

इसे वेबसाईट [www.govtpressmp.nic.in](http://www.govtpressmp.nic.in) से भी डाउन लोड किया जा सकता है.



# मध्यप्रदेश राजपत्र

## प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 11]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 13 मार्च 2020—फाल्गुन 23, शक 1941

### विषय-सूची

भाग 1.—(1) राज्य शासन के आदेश, (2) विभाग प्रमुखों के आदेश, (3) उच्च न्यायालय के आदेश और अधिसूचनाएं, (4) राज्य शासन के संकल्प, (5) भारत शासन के आदेश और अधिसूचनाएं, (6) निर्वाचन आयोग, भारत की अधिसूचनाएं, (7) लोक-भाषा परिशिष्ट.

भाग 2.—स्थानीय निकाय की अधिसूचनाएं,

भाग 3.—(1) विज्ञापन और विविध सूचनाएं, (2) सांख्यिकीय सूचनाएं,

भाग 4.—(क) (1) मध्यप्रदेश विधेयक, (2) प्रवर समिति के प्रतिवेदन, (3) संसद् में पुरःस्थापित विधेयक, (ख) (1) अध्यादेश, (2) मध्यप्रदेश अधिनियम, (3) संसद् के अधिनियम, (ग) (1) प्रारूप नियम, (2) अंतिम नियम.

## भाग १

### राज्य शासन के आदेश

सामान्य प्रशासन विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 1 फरवरी 2020

क्र. ई.-5-462-आयएस-लीव-5-एक.—(1) श्री ए. पी. श्रीवास्तव, आयएस, अपर मुख्य सचिव, मध्यप्रदेश शासन, वन विभाग को समसंख्यक आदेश दिनांक 27 जनवरी 2020 द्वारा दिनांक 7 मार्च से 31 जुलाई 2020 तक, एक सौ सैंतालीस दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया गया था, मैं आंशिक संशोधन करते हुए, अब, उन्हें दिनांक 1 अप्रैल से 25 अगस्त 2020 तक, एक सौ सैंतालीस दिन का संशोधित/पुनरीक्षित अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

(2) समसंख्यक आदेश दिनांक 27 जनवरी 2020 की शेष कंडिकाएं यथावत् रहेंगी.

भोपाल, दिनांक 10 फरवरी 2020

क्र. ई-5-781-आयएस-लीव-5-एक.—(1) श्री मनोहर लाल दुबे, आयएस, राज्यपाल के सचिव, राज भवन, भोपाल को दिनांक 5 से 14 फरवरी 2020 तक, दस दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है. उक्त अवकाश के साथ दिनांक 15, 16 फरवरी 2020 का सार्वजनिक अवकाश जोड़ने की अनुमति दी जाती है.

(2) अवकाश से लौटने पर श्री मनोहर लाल दुबे, भाप्रसे को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न राज्यपाल के सचिव, राजभवन, भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है.



(3) अवकाशकाल में श्री मनोहर लाल दुबे, भाप्रसे को अवकाश, वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री मनोहर लाल दुबे, भाप्रसे अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

क्र. ई-5-902-आयएस-लीव-5-एक.—(1) श्री रजनीश श्रीवास्तव, आयएस, आयुक्त, नर्मदापुरम संभाग, होशंगाबाद को दिनांक 20 से 24 जनवरी 2020 तक, पांच दिन का अर्जित अवकाश कार्योंत्तर स्वीकृत किया जाता है।

(2) अवकाशकाल में श्री रजनीश श्रीवास्तव को अवकाश, वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(3) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री रजनीश श्रीवास्तव अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

भोपाल, दिनांक 11 फरवरी 2020

क्र. ई-1-489-2019-5-एक.—श्री अरुण कुमार तोमर, भाप्रसे (2002), अपर मुख्य निर्वाचन पदाधिकारी, मध्यप्रदेश तथा पदेन सचिव, मध्यप्रदेश शासन, विधि एवं विधायी कार्य विभाग (केवल निर्वाचन संबंधी कार्य के लिए) को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ-साथ अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, मुख्य निर्वाचन पदाधिकारी, मध्यप्रदेश, भोपाल का प्रभार अतिरिक्त रूप से सौंपा जाता है।

क्र. ई. 1-489-2019-5-एक.—भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, कार्मिक और प्रशिक्षण विभाग, नई दिल्ली के परिपत्र क्रमांक No. 36/2/2019-EO(SM-I)(2), दिनांक 3 फरवरी 2020 के अनुक्रम में श्री व्ही. एल. कांताराव, भाप्रसे (1992), मुख्य निर्वाचन पदाधिकारी, मध्यप्रदेश, भोपाल तथा पदेन प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, विधि एवं विधायी कार्य विभाग (केवल निर्वाचन कार्य के लिए) की सेवाएं अपर सचिव, भारत सरकार, रक्षा उत्पादन विभाग, नई दिल्ली के पद पर नियुक्ति के लिए भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, कार्मिक एवं प्रशिक्षण विभाग, नई दिल्ली को सौंपी जाती है।

क्र. ई-5-685-आयएस-लीव-5-एक.—(1) श्री डी. पी. आहूजा, आयएस, विकअ-सह-आयुक्त, उच्च शिक्षा, मध्यप्रदेश, भोपाल को दिनांक 2 से 9 मार्च 2020 तक, आठ दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है। उक्त अवकाश के साथ दिनांक 1 मार्च 2020 एवं दिनांक 10 मार्च 2020 के सार्वजनिक अवकाश को जोड़ने की अनुमति प्रदान की जाती है।

(2) अवकाश से लौटने पर, श्री डी. पी. आहूजा को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न विकअ-सह-आयुक्त, उच्च शिक्षा, मध्यप्रदेश, भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(3) अवकाशकाल में श्री डी. पी. आहूजा को अवकाश, वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री डी. पी. आहूजा अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

क्र. ई-5-872-आयएस-लीव-5-एक.—(1) श्रीमती प्रियंका दास, आयएस, कलेक्टर, जिला मुरैना को दिनांक 22 से 29 फरवरी 2020 तक, आठ दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है। उक्त अवकाश के साथ दिनांक 21 फरवरी एवं 1 मार्च 2020 के सार्वजनिक अवकाश को जोड़ने की अनुमति प्रदान की जाती है।

(2) श्रीमती प्रियंका दास, आयएस की अवकाश अवधि में कलेक्टर, जिला मुरैना का प्रभार श्री तरूण भटनागर, भाप्रसे, मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, मुरैना को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक सौंपा जाता है।

(3) अवकाश से लौटने पर, श्रीमती प्रियंका दास, आयएस, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न कलेक्टर, जिला मुरैना के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(4) श्रीमती प्रियंका दास, आयएस द्वारा कलेक्टर, जिला मुरैना का कार्यभार ग्रहण करने पर श्री तरूण भटनागर, भाप्रसे उक्त प्रभार से मुक्त होंगे।

(5) अवकाशकाल में श्रीमती प्रियंका दास, आयएस को अवकाश, वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(6) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्रीमती प्रियंका दास, आयएस अवकाश पर नहीं जाती तो अपने पद पर कार्य करती रहतीं।

क्र. ई-5-1084-आयएस-लीव-5-एक.—(1) श्री रवीन्द्र कुमार चौधरी, आयएस, कलेक्टर, जिला सीधी को दिनांक 22 से 31 जनवरी 2020 तक, दस दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

(2) श्री रवीन्द्र कुमार चौधरी, आयएस की अवकाश अवधि में कलेक्टर, जिला सीधी का प्रभार श्री ए. बी. सिंह, राप्रसे, मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, सीधी को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक सौंपा जाता है।

(3) अवकाश से लौटने पर, श्री रवीन्द्र कुमार चौधरी, भाप्रसे को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न कलेक्टर, जिला सीधी के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(4) श्री रवीन्द्र कुमार चौधरी, आयएस, द्वारा कलेक्टर, जिला सीधी का कार्यभार ग्रहण करने पर श्री ए. बी. सिंह, राप्रसे सौंपे गये प्रभार से मुक्त होंगे।

(5) अवकाशकाल में श्री रवीन्द्र कुमार चौधरी, भाप्रसे को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(6) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री रवीन्द्र कुमार चौधरी, भाप्रसे अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

भोपाल, दिनांक 12 फरवरी 2020

क्र. ई-1-37-2020-5-एक.—नीचे तालिका के खाना (2) में दर्शाये भाप्रसे अधिकारी को उनके नाम के समक्ष खाना (3) में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है:—

#### तालिका

स.क्र.	अधिकारी का नाम एवं वर्तमान पदस्थापना	नवीन पदस्थापना
(1)	(2)	(3)
1.	श्री संदीप यादव (2000), आयुक्त, पंचायत राज, मध्यप्रदेश भोपाल तथा पदेन सचिव, मध्यप्रदेश शासन, पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग.	प्रबंध संचालक, कृषि विपणन बोर्ड-सह-आयुक्त, मंडी मध्यप्रदेश, भोपाल.

(2) श्री उमाकांत उमराव, भाप्रसे (1996), वि.क.अ.-सह-अपर विकास आयुक्त एवं मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश ग्रामीण सड़क विकास प्राधिकरण, भोपाल तथा पदेन प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ-साथ अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, आयुक्त, पंचायत राज मध्यप्रदेश भोपाल का प्रभार अतिरिक्त रूप से सौंपा जाता है।

(3) इस विभाग के आदेश क्रमांक ई-1-438-2019-5-एक, दिनांक 2 नवम्बर 2019 की तालिका के अनुक्रमांक 3 जिसके द्वारा श्री अनय द्विवेदी, भाप्रसे (2010), अपर आयुक्त, भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त, मध्यप्रदेश, ग्वालियर को प्रबंध संचालक, कृषि विपणन बोर्ड-सह-संचालक, मंडी मध्यप्रदेश, भोपाल के पद पर पदस्थ किया गया है, एतद्वारा निरस्त किया जाता है।

क्र. ई-1-38-2020-5-एक.—नीचे तालिका के खाना (2) में दर्शाये भाप्रसे अधिकारियों को उनके नाम के समक्ष खाना (3) में दर्शाए गए पद पर अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से पदस्थ किया जाता है:—

#### तालिका

क्र.	अधिकारी का नाम एवं वर्तमान पदस्थापना	नवीन पदस्थापना	खाना (3) में अंकित पद असंवर्गीय होने की दशा में संवर्गीय पद जिसके समक्ष घोषित किया गया
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	श्री विशेष गढ़पाले (2008) प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, भोपाल.	उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन.	-
2.	श्री मनीष सिंह (2009), उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग.	प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड भोपाल (इस विभाग के आदेश दिनांक 01-06-2019 द्वारा उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग को वि.क.अ. उद्योग पदस्थ किया गया है, एतद्वारा निरस्त किया जाता है.)	उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन.

भोपाल, दिनांक 13 फरवरी 2020

क्र. ई-5-930-आयएस-लीव-5-एक.—(1) डॉ. फटिंग राहुल हरिदास, आयएस., अपर मुख्य कार्यपालन अधिकारी, रोजगार गारंटी परिषद्, भोपाल तथा अपर मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश, राज्य ग्रामीण आजीविका मिशन (अतिरिक्त प्रभार) को दिनांक 20 फरवरी से 20 मार्च 2020 तक, तीस दिन का एक्स-इंडिया अर्जित अवकाश (जिसमें दिनांक 4 से 17 मार्च 2020 तक, चौदह दिन का एक्स इंडिया अर्जित अवकाश) स्वीकृत किया जाता है।

(2) अवकाश से लौटने पर, डॉ. फटिंग राहुल हरिदास, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न अपर मुख्य कार्यपालन

अधिकारी, रोजगार गारंटी परिषद्, भोपाल तथा अपर मुख्य कार्यपालन अधिकारी, मध्यप्रदेश, राज्य ग्रामीण आजीविका मिशन (अतिरिक्त प्रभार) के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(3) अवकाशकाल में डॉ. फटिंग राहुल हरिदास, को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि डॉ. फटिंग राहुल हरिदास अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

भोपाल, दिनांक 14 फरवरी 2020

क्र. ई-1-10-2019-5-एक.—श्रीमती भावना वालिम्बे, भाप्रसे (म. प्र.-2008), अपर प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पर्यटन बोर्ड, भोपाल तथा उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन, पर्यटन विभाग की सेवाएं भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, कार्मिक एवं प्रशिक्षण विभाग को निदेशक, जनगणना कार्य निदेशालय/नागरिक पंजीयन, मध्यप्रदेश, भोपाल के पद पर कार्यभार ग्रहण करने के दिनांक से 31 मार्च 2023 तक की अवधि अथवा आगामी आदेश तक, जो पहले हो, नियुक्ति के लिये भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, कार्मिक एवं प्रशिक्षण विभाग, नई दिल्ली को सौंपी जाती हैं।

भोपाल, दिनांक 17 फरवरी 2020

क्र. ई-1-24-2020-5-एक.—इस विभाग के आदेश क्रमांक ई-1-306-2019-5-एक, दिनांक 17 दिसंबर, 2019 की तालिका के क्रमांक-2, जिसके द्वारा श्रीमती अरूणा गुप्ता, भाप्रसे (2004), संचालक, एम. पी. स्टेट, एड्स कंट्रोल सोसायटी, भोपाल तथा संचालक, भोपाल गैस त्रासदी राहत एवं पुनर्वास (अतिरिक्त प्रभार) को संचालक, भोपाल गैस त्रासदी राहत एवं पुनर्वास एवं संचालक, एम. पी. स्टेट, एड्स कंट्रोल सोसायटी, भोपाल पदस्थ किया गया हैं। पूर्व में इस विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक ई-1-292-2019-5-एक, दिनांक 27 जून 2019 द्वारा श्रीमती अरूणा गुप्ता को पदेन अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, लोक स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग भी घोषित किया गया था।

(2) श्रीमती अरूणा गुप्ता, भाप्रसे (2004), संचालक, भोपाल गैस त्रासदी राहत एवं पुनर्वास एवं संचालक, एम. पी. स्टेट, एड्स कंट्रोल सोसायटी, भोपाल को अपने वर्तमान कर्तव्यों के साथ-साथ पदेन अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, लोक स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण विभाग भी घोषित किया जाता है।

क्र. ई-1-39-2020-5-एक.—श्री आशीष सक्सेना, भाप्रसे (2003), विशेष कर्तव्यस्थ अधिकारी-सह-अपर आयुक्त, नगरीय

प्रशासन एवं विकास, भोपाल को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग पदस्थ किया जाता है।

(2) उपरोक्तानुसार श्री आशीष सक्सेना द्वारा सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग का कार्यभार ग्रहण करने पर श्रीमती सोनाली पोंक्षे वायंगणकर, भाप्रसे (2000), प्रबंध संचालक, महिला वित्त एवं विकास निगम भोपाल तथा सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग (अतिरिक्त प्रभार) केवल सचिव, मध्यप्रदेश शासन, सामान्य प्रशासन विभाग के अतिरिक्त प्रभार से मुक्त होंगी।

क्र. ई-1-40-2020-5-एक.—श्री दिनेश जैन, भाप्रसे (2011), अपर कलेक्टर, जिला इंदौर तथा सचिव, मध्यप्रदेश, लोक सेवा आयोग, इंदौर (अतिरिक्त प्रभार) को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से सचिव, मध्यप्रदेश, लोक सेवा आयोग, इंदौर पदस्थ किया जाता है।

भोपाल, दिनांक 19 फरवरी 2020

क्र. ई-1-489-2019-5-एक.—भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, कार्मिक और प्रशिक्षण विभाग नई दिल्ली के परिपत्र क्रमांक, No. 36/2/2019-EO-(SM-I)(1), दिनांक 03 फरवरी, 2020 के अनुक्रम में श्रीमती नीलम शमी राव, भाप्रसे (1992) प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन, खाद्य, नागरिक आपूर्ति एवं उपभोक्ता संरक्षण विभाग की सेवाएं महानिदेशक (प्रशिक्षण), कौशल विकास एवं उद्यमिता मंत्रालय, नई दिल्ली के पद पर नियुक्ति के लिये भारत सरकार, कार्मिक, लोक शिकायत एवं पेंशन मंत्रालय, कार्मिक एवं प्रशिक्षण विभाग, नई दिल्ली को सौंपी जाती हैं।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
**सुधि रंजन मोहन्ती, मुख्य सचिव.**

भोपाल, दिनांक 19 फरवरी 2020

क्र. ई-5-1003-आयएस-लीव-5-एक.—(1) श्री अभय कुमार वर्मा, आयएस., राज्यपाल के अपर सचिव, राजभवन, भोपाल को दिनांक 30 अप्रैल से 8 मई 2020 तक, नौ दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है तथा इस अवकाश के साथ दिनांक 9, 10 मई 2020 का सार्वजनिक अवकाश जोड़ने की अनुमति दी जाती है।

(2) अवकाश से लौटने पर श्री अभय कुमार वर्मा, भाप्रसे, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न राज्यपाल के अपर सचिव, राजभवन, भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(3) अवकाशकाल में श्री अभय कुमार वर्मा, भाप्रसे को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री अभय कुमार वर्मा, भाप्रसे, अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते.

क्र. ई-5-1088-आयएस-लीव-5-एक.—श्रीमती प्रीति जैन, आयएस., संभागीय सचिव, माध्यमिक शिक्षा मण्डल, इन्दौर को समसंख्यक आदेश दिनांक 9 जनवरी 2020 द्वारा दिनांक 21 से 28 जनवरी 2020 तक, आठ दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया गया था, एतद्द्वारा निरस्त किया जाता है.

भोपाल, दिनांक 20 फरवरी 2020

क्र. ई-5-1045-आयएस-लीव-5-एक.—(1) श्री किरोड़ी लाल मीना, भाप्रसे (2016) अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), बिना जिला सागर को दिनांक 24 से 29 फरवरी 2020 तक, छः दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है. उक्त अवकाश के साथ दिनांक 23 फरवरी एवं 1 मार्च 2020 के सार्वजनिक अवकाश को जोड़ने की अनुमति प्रदान की जाती है.

(2) अवकाश से लौटने पर श्री किरोड़ी लाल मीना, भाप्रसे को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), बीना जिला सागर के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है.

(3) अवकाशकाल में श्री किरोड़ी लाल मीना, को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री किरोड़ी लाल मीना, अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
दीप्ति गौड़ मुकजी, प्रमुख सचिव (कार्मिक).

भोपाल, दिनांक 29 फरवरी 2020

क्र. बी-1-157-2019-2-एक.—राज्य शासन, एतद्द्वारा, श्रीमती दिशा प्रणय नागवंशी रा. प्र. से. (आर. आर. 2002), उप मुख्य निर्वाचन पदाधिकारी, भोपाल को उप सचिव, विधि एवं विधायी (निर्वाचन) घोषित करता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
बृजेश सक्सेना, अवर सचिव, 'कार्मिक'.

भोपाल, दिनांक 14 फरवरी 2020

क्र. एफ-5-04-2020-एक(1).—उच्च न्यायालय, न्यायाधिपतिगण (सेवा शर्तें) अधिनियम, 1954 की धारा 13 के

अन्तर्गत मध्यप्रदेश के राज्यपाल, माननीय न्यायाधिपति श्री मोहम्मद फहीम अनवर, मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय, जबलपुर को निम्नांकित विवरण अनुसार अवकाश स्वीकृत करते हैं:—

अ. क्र.	अवकाश अवधि	कुल दिन	अवकाश का प्रकार	अभियुक्ति
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	दिनांक 11 दिसम्बर 2019.	एक	पूर्ण वेतन तथा भत्तों सहित अवकाश.	—

क्र. एफ-5-10-2019-एक(1).—उच्च न्यायालय, न्यायाधिपतिगण (सेवा शर्तें) अधिनियम, 1954 की धारा 13 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के राज्यपाल, माननीय न्यायाधिपति श्री अखिल कुमार श्रीवास्तव, मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय, जबलपुर को निम्नांकित विवरण अनुसार अवकाश स्वीकृत करते हैं:—

अ. क्र.	अवकाश अवधि	कुल दिन	अवकाश का प्रकार	अभियुक्ति
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
01	दिनांक 3 दिसम्बर से 9 दिसम्बर 2019 तक.	सात	पूर्ण वेतन तथा भत्तों सहित अवकाश.	—

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
रंजना पाटने, अवर सचिव.

गृह विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 20 फरवरी 2020

क्र. एफ 1-13-2019-ब-2-दो.—राज्य शासन, एतद्द्वारा, श्रीमती अरूणा मोहन राव, भापुसे, अति. पुलिस महानिदेशक, रेल भोपाल को दिनांक 24 से 29 फरवरी 2020 तक, छः दिवस अर्जित अवकाश अवधि में परिवार सहित Hong Kong की निजी विदेश यात्रा (Ex-India Leave) की अनुमति निम्नलिखित शर्तों के साथ प्रदान करता है :—

1. विदेश में स्वास्थ्य/चिकित्सा आदि पर होने वाला किसी भी प्रकार का व्यय राज्य शासन द्वारा वहन नहीं किया जावेगा.

2. विदेश में शासकीय अथवा किसी निजी संस्था का आतिथ्य स्वीकार नहीं करेंगे.

3. विदेश में कोई Assignment नहीं लेंगे.

(2) श्रीमती अरूणा मोहन राव, भापुसे, की अवकाश अवधि में उनका चालू कार्य श्रीमती अनुराधा शंकर, भापुसे, अति. पुलिस महानिदेशक, (प्रशिक्षण), पु. मु. भोपाल द्वारा अपने कार्य के साथ-साथ संपादित किया जावेगा.

(3) अवकाश से लौटने पर श्रीमती अरूणा मोहन राव, भापुसे, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न रूप से अति. पुलिस महानिदेशक, रेल भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है.

(4) श्रीमती अरूणा मोहन राव, भापुसे, द्वारा अपना कार्यभार ग्रहण करने पर कंडिका-2 में अतिरिक्त कार्यभार हेतु निर्देशित अधिकारी स्वमेव कार्यभार से मुक्त होंगे.

(5) अवकाशकाल में श्रीमती अरूणा मोहन राव, भापुसे को अवकाश, वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(6) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्रीमती अरूणा मोहन राव, भापुसे अवकाश पर नहीं जातीं तो अपने पद पर बनी रहतीं.

भोपाल, दिनांक 25 फरवरी 2020

क्र. एफ 1(ए) 168-1989-ब-2-दो.—राज्य शासन, श्री कैलाश मकवाणा, भापुसे, अति. पुलिस महानिदेशक, नारकोटिक्स, पु. मु., भोपाल का दिनांक 11 से 20 मार्च 2020 तक, दस दिवस अर्जित अवकाश एवं दिनांक 10 मार्च 2020 व 21-22 मार्च 2020 के विज्ञप्त अवकाश के लाभ के साथ स्वीकृति प्रदान की जाती है.

(2) श्री कैलाश मकवाणा, भापुसे के अवकाश अवधि में इनका चालू कार्य श्री जी. जी. पाण्डे, भापुसे, पुलिस महानिरीक्षक, नारकोटिक्स, इन्दौर द्वारा अपने कार्य के साथ सम्पादित किया जावेगा.

(3) अवकाश से लौटने पर, श्री कैलाश मकवाणा, भापुसे, को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न अति. पुलिस महानिदेशक, नारकोटिक्स, पु. मु., भोपाल के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है.

(4) श्री कैलाश मकवाणा, भापुसे द्वारा अपना कार्यभार ग्रहण करने पर कंडिका (2) में अतिरिक्त कार्यभार हेतु निर्देशित अधिकारी स्वमेव कार्यभार से मुक्त होंगे.

(5) अवकाशकाल में श्री कैलाश मकवाणा, भापुसे, को अवकाश, वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था.

(6) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री कैलाश मकवाणा, भापुसे, उक्त अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर बने रहते.

भोपाल, दिनांक 2 मार्च 2020

### संशोधित आदेश

क्र. एफ 1(ए) 163-1989-ब-2-दो.—राज्य शासन विभागीय समसंख्यक आदेश दिनांक 27 दिसम्बर 2019 श्री राजीव कुमार टंडन, भापुसे, अति. पुलिस महानिदेशक, अ.अ.वि., पु. मु., भोपाल को दिनांक 17 फरवरी से 7 मार्च 2020 तक, बीस दिवस अर्जित अवकाश स्वीकृत किया गया था.

(2) आदेश की कंडिका (2) को संशोधित करते हुए, श्री राजीव कुमार टंडन, भापुसे, के अवकाश अवधि में इनका चालू कार्य श्री मकरन्द देऊस्कर, भापुसे, पुलिस महानिरीक्षक, अ.अ.वि., पुलिस मुख्यालय द्वारा अपने कार्य के साथ सम्पादित किया जावेगा.

(3) आदेश की शेष कंडिकाएं यथावत् रहेगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
श्रीदास, अवर सचिव.

### विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 27 फरवरी 2020

फा. क्र. 1338-इक्कीस-ब(दो).—राज्य शासन, एतद्वारा, महाधिवक्ता कार्यालय जबलपुर में श्री मनीष गव्हाने, अधिवक्ता को शासकीय अधिवक्ता के पद पर, कार्यभार ग्रहण करने के दिनांक से एक वर्ष की अवधि के लिये जो राज्य शासन द्वारा आगे निरंतर की जा सकेगी या बिना कोई कारण बताये तत्काल प्रभाव से समाप्त की जा सकेगी, राज्य शासन द्वारा समय-समय पर निर्धारित सेवा शर्तों के अधीन नियुक्त करता है.

इस संबंध में होने वाला व्यय मांग संख्या 29-2014 न्याय प्रशासन (14) कानूनी सलाहकार और परिषद् (3428) महाधिवक्ता-01-वेतन-001-अधिकारियों वेतन के अंतर्गत विकलनीय होगा.

भोपाल, दिनांक 29 फरवरी 2020

फा. क्र. 17(ई) 44-2013-इक्कीस-ब(एक)-665-2020.—राष्ट्रीय अन्वेषण अधिकरण अधिनियम, 2008 (2008 का 34) की धारा 22 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य शासन, मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय के परामर्श से, एतद्वारा, इस विभाग की अधिसूचना फा. क्रमांक ब(1) 3476-2013, दिनांक 11 सितम्बर 2013 में, जो मध्यप्रदेश राजपत्र, भाग-एक में दिनांक 20 सितम्बर 2013 को प्रकाशित हुई थी, निम्नलिखित और संशोधन करता है, अर्थात्:—

### संशोधन

उक्त अधिसूचना में, सारणी में, अनुक्रमांक 5 तथा उससे संबंधित प्रविष्टियों के स्थान पर, निम्नलिखित अनुक्रमांक तथा उससे संबंधित प्रविष्टियाँ स्थापित की जाएँ, अर्थात्:—

### सारणी

क्रमांक	जिले का नाम	विशेष न्यायाधीश का नाम
(1)	(2)	(3)

“5. भोपाल श्री प्रवेन्द्र कुमार सिंह, चौदहवें अतिरिक्त सेशन न्यायाधीश, भोपाल.”

2. यह संशोधन उस तारीख से प्रवृत्त होगा जिसको कि इस अधिसूचना में यथाविनिर्दिष्ट न्यायाधीश उक्त न्यायालय में अपने पद का कार्यभार ग्रहण करें.

F. No. 17(E)-44-2013-XXI-B(One) 665-2020.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 22 of the National Investigation Agency Act, 2008 (34 of 2008), the State Government in consultation with the High Court of Madhya Pradesh, hereby, makes the following further amendment in this department's Notification F-No. B(1) 3476-2013, dated 11th September 2013, which was published in the Madhya Pradesh Gazette, Part 1, dated 20th September 2013, namely:—

### AMENDMENT

In the said notification, in the table, for serial numbers 5 and entries relating thereto, the following serial number and entries relating thereto shall be substituted, namely:—

S.No.	Name of District	Name and Designation of the Judge
(1)	(2)	(3)
“5.	Bhopal	Shri Prawendra Kumar Singh, XIVth Additional Sessions Judge, Bhopal”.

2. This amendment shall come into force from the date on which the judge as specified in this notification assumes the charge of his office in the said Court.

फा. क्र. 17-(ई)-83-03-इक्कीस-ब(एक)-625-2020.—विद्युत् अधिनियम, 2003 (2003 का 36) की धारा 153 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य शासन, एतद्वारा, इस विभाग की अधिसूचना एफ. क्रमांक 17(ई) 83-03-इक्कीस-ब(एक), 5864-2018, जो मध्यप्रदेश राजपत्र, भाग-1 में दिनांक 21 दिसम्बर 2018 में प्रकाशित हुई थी, में निम्नलिखित संशोधन करता है, अर्थात्:—

### संशोधन

उक्त अधिसूचना में, सारणी में,—

(1) अनुक्रमांक 22 एवं 23 तथा उनसे संबंधित प्रविष्टियों के स्थान पर, निम्नलिखित अनुक्रमांक तथा उनसे संबंधित प्रविष्टियाँ अंतःस्थापित की जाएँ अर्थात्:—

अनुक्रमांक	सिविल जिले का नाम	विशेष न्यायालय का नाम	विशेष न्यायालय की क्षेत्रीय अधिकारिता (विद्युत क्षेत्र के अनुसार)
(1)	(2)	(3)	(4)
“22.	छिन्दवाड़ा	अतिरिक्त सेशन न्यायाधीश, छिन्दवाड़ा	सिविल जिला छिन्दवाड़ा एवं परासिया का समस्त विद्युत् क्षेत्र (अनुक्रमांक 23, 23-क, 23-ख एवं 23-ग के विशेष न्यायालय की अधिकारिता को छोड़कर).

(1)	(2)	(3)	(4)
23.	छिन्दवाड़ा	अतिरिक्त सेशन न्यायाधीश, अमरवाड़ा	अमरवाड़ा का विद्युत् क्षेत्र (अनुक्रमांक 22, 23-क 23-ख एवं 23-ग के विशेष न्यायालय की अधिकारिता को छोड़कर).
(2) अनुक्रमांक 23 तथा उससे संबंधित प्रविष्टियों के पश्चात् निम्नलिखित अनुक्रमांक तथा उनसे संबंधित प्रविष्टियाँ अंतःस्थापित की जाएँ अर्थात्:—			
23-ए.	छिन्दवाड़ा	अतिरिक्त सेशन न्यायाधीश, चौरई	चौरई एवं थाना चांद का विद्युत् क्षेत्र (अनुक्रमांक 22, 23, 23-ख एवं 23-ग पर दी गई क्षेत्रीय अधिकारिता को छोड़कर).
23-बी.	छिन्दवाड़ा	अतिरिक्त सेशन न्यायाधीश, सौसर	सौसर एवं पांडुर्णा का विद्युत् क्षेत्र (अनुक्रमांक 22, 23, 23-क एवं 23-ग पर दी गई क्षेत्रीय अधिकारिता को छोड़कर).
23-सी.	छिन्दवाड़ा	अतिरिक्त सेशन न्यायाधीश, जुन्नारदेव	जुन्नारदेव का विद्युत् क्षेत्र (अनुक्रमांक 22, 23, 23-ए एवं 23-बी पर दी गई क्षेत्रीय अधिकारिता को छोड़कर)''.

F. No. 17(E) 83-03-XXI-B(one)-625-2020.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 153 of the Electricity Act, 2003 (No. 36 of 2003), the State Government, hereby makes the following amendments in this Department's Notification F. No. 17(E)83-03-XXI-B(1), 5864-2018 which was published in the Madhya Pradesh Gazette Part-1, dated 21st December 2018 namely:—

#### AMENDMENTS

In the said Notification, in the table,—

(1) for serial number 22 and 23 entries relating thereto, the following serial numbers and entries relating thereto shall be substituted, namely:—

S. No.	Name of the Civil District	Name of Special Court	Territorial jurisdiction of Special Court (According to the electricity Area)
(1)	(2)	(3)	(4)
"22.	Chhindwara	Additional Sessions Judge, Chhindwara.	Electricity area of Civil District Chhindwara and Parasia (excluding the territorial jurisdiction given at serial number 23, 23-A, 23-B and 23-C).
23.	Chhindwara	Additional Sessions Judge, Amarwara.	Electricity area of Amarwara (excluding the territorial jurisdiction given at serial number 22, 23-A, 23-B and 23-C).

(2) after serial number 23 and entries relating thereto, the following serial numbers and entries relating thereto shall be insertes, namely:—

23-A.	Chhindwara	Additional Sessions Judge, Chourai.	Electricity area of Chourai thana Chand (excluding the territorial jurisdiction given at serial number 22, 23, 23-B and 23-C).
-------	------------	--	--

(1)	(2)	(3)	(4)
23-B.	Chhindwara	Additional Sessions Judge, Sauser.	Electricity area of Sauser and Pandurna (excluding the territorial jurisdiction given at serial number 22, 23, 23-A and 23-C).
23-C.	Chhindwara	Additional Sessions Judge, Junnardeo.	Electricity area of Junnardeo (excluding the territorial jurisdiction given at serial number 22, 23-A and 23-B)."

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
सत्येन्द्र कुमार सिंह, प्रमुख सचिव.

भोपाल, दिनांक 28 फरवरी 2020

क्र. 1344-इक्कीस-ब(दो) 2020.—राज्य शासन, एतद्वारा, इस विभाग के आदेश दिनांक 3 अगस्त 2017 द्वारा श्री गिरधारी देवतवाल, अधिवक्ता की विशेष न्यायालय (अत्याचार निवारण) शाजापुर में विशेष लोक अभियोजक के पद की गई नियुक्ति तत्काल प्रभाव से निरस्त कर, उन्हें पदमुक्त करता है.

भोपाल, दिनांक 29 फरवरी 2020

फा. क्र. 1433-इक्कीस-ब(दो).—राज्य शासन, एतद्वारा इस विभाग के आदेश क्रमांक 871-इक्कीस-ब(दो), दिनांक 31 जनवरी 2019 द्वारा महाधिवक्ता कार्यालय जबलपुर, अतिरिक्त महाधिवक्ता कार्यालय इन्दौर/ग्वालियर में एक वर्ष के लिए नियुक्त तथा वर्तमान में कार्यरत शासकीय अधिवक्ताओं एवं उप शासकीय अधिवक्ताओं के कार्यकाल में दिनांक 29 फरवरी 2020 से 15 दिवस (अर्थात् दिनांक 15 मार्च 2020) तक की अभिवृद्धि करता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
गोपाल श्रीवास्तव, सचिव.

### अनुसूचित जाति कल्याण विभाग मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2020

क्र. एफ 23-66-1999-4-पच्चीस.—इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 21 अगस्त 2019 द्वारा अनुसूचित जाति एवं जनजाति (अत्याचार निवारण) नियम, 1995 के नियम 16(1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, श्री कमल नाथ, माननीय

मुख्यमंत्री, मध्यप्रदेश शासन की अध्यक्षता में राज्य स्तरीय सतर्कता एवं मॉनिटरिंग समिति का पुनर्गठन किया गया है.

2. राज्य शासन एतद्वारा उपरोक्त राज्य स्तरीय सतर्कता एवं मॉनिटरिंग समिति में निम्नलिखित माननीय विधान सभा सदस्यों को भी सदस्य के रूप में मनोनीत करता है:—

1. श्री बिसाहूलाल सिंह	मान. विधायक	सदस्य
2. श्री अर्जुन सिंह काकोडिया	मान. विधायक	सदस्य
3. सुश्री कलावती भूरिया	मान. विधायक	सदस्य
4. श्रीमती झूमा डॉ. ध्यानसिंह सोलंकी.	मान. विधायक	सदस्य

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
विनोद कुमार, प्रमुख सचिव.

### उद्यानिकी एवं खाद्य प्रसंस्करण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल  
भोपाल, दिनांक 27 फरवरी 2020

क्र. एफ-9-2-2006-अट्ठावन.—राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश राज्य कृषि उद्योग विकास निगम के मेमोरेण्डम तथा आर्टिकल ऑफ एसोसिएशन 74(ए) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को उपयोग में लाते हुए एवं सामान्य प्रशासन विभाग के ज्ञापन क्रमांक एफ 11-02-2019-एक-9, दिनांक 06 मार्च 2019 के अनुक्रम में, श्री उमाकांत उमराव, प्रमुख सचिव, मध्यप्रदेश शासन उद्यानिकी एवं खाद्य प्रसंस्करण विभाग को कार्यभार ग्रहण करने के दिनांक से आगामी आदेश तक मध्यप्रदेश राज्य कृषि उद्योग विकास निगम के संचालक मण्डल का अध्यक्ष मनोनीत किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
वर्षा भूरिया, उपसचिव.



## विभाग प्रमुखों के आदेश कार्यालय, कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जिला सतना, मध्यप्रदेश

सतना, दिनांक 17 फरवरी 2020

क्र. 27-5अ-एस.सी.-1-2020.—मध्यप्रदेश शासन सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय भोपाल के ज्ञाप क्रमांक एफ-19-196-2003-1-4, भोपाल दिनांक 28 जून 2004 द्वारा गठित समिति के निर्णय के अनुशरण में उपरोक्त शासन की कण्डिका 5 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्वारा शासकीय माध्यमिक विद्यालय करियापतेर विकासखण्ड अमरपाटन जिला सतना मध्यप्रदेश का नामकरण “स्व. श्री पं. रामलाल बड़गैया शासकीय माध्यमिक विद्यालय करियापतेर” किये जाने का आदेश दिया जाता है।

क्र. 29-5अ-एस.सी.-1-2020.—मध्यप्रदेश शासन सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय भोपाल के ज्ञाप क्रमांक एफ 19-196-2003-1-4, भोपाल दिनांक 28 जून 2004 द्वारा गठित समिति के निर्णय के अनुशरण में उपरोक्त शासन की कण्डिका 5 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्वारा शासकीय माध्यमिक विद्यालय भरहुत विकासखण्ड उचेहरा जिला सतना मध्यप्रदेश का नामाकरण “स्व. श्री रामसजीवन सिंह शासकीय माध्यमिक विद्यालय भरहुत” किये जाने का आदेश दिया जाता है।

क्र. 31-5अ-एस.सी.-1-2020.—मध्यप्रदेश शासन सामान्य प्रशासन विभाग, मंत्रालय भोपाल के ज्ञाप क्रमांक एफ 19-196-2003-1-4, भोपाल दिनांक 28 जून 2004 द्वारा गठित समिति के निर्णय के अनुशरण में उपरोक्त शासन की कण्डिका 5 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए एतद्वारा शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय पतौरा विकासखण्ड उचेहरा जिला सतना मध्यप्रदेश का नामकरण “लाल कामदराज सिंह शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय पतौरा” किये जाने का आदेश दिया जाता है।

सतेन्द्र सिंह, कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट.

## कार्यालय, कलेक्टर, जिला दमोह, मध्यप्रदेश

दमोह, दिनांक 24 फरवरी 2020

क्र. 8-2020.—बंधक श्रम पद्धति उत्सादन अधिनियम, 1976 (क्रमांक 19, 1976) की धारा 13 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, मैं तरूण राठी, कलेक्टर जिला दमोह एतद्वारा दमोह जिले के लिए “मध्यप्रदेश राजपत्र” में इस अधिसूचना के प्रकाशित होने की तिथि से दो वर्षों की कालावधि के लिये जिला स्तरीय सतर्कता समिति को निम्नानुसार पुनर्गठित करता हूँ:—

1	धारा 13(2) अन्तर्गत	—अध्यक्ष	कलेक्टर जिला दमोह
2	धारा 13(2) बी अन्तर्गत अनुसूचित जाति, जनजाति के प्रतिनिधि.	—सदस्य	1. श्री मुकेश कुमार नवीन, सागर नाका, शासकीय नर्सरी के पास, गौपुरा ग्राम पंचा. हिरदेपुर, तह. दमोह, जिला दमोह. 2. श्री सूरज कुमार अहिरवार, ग्राम आँवरी बरखेरा, ब्लाक दमोह, जिला दमोह. 3. श्री प्रकाश सिंह धुर्वे, ग्राम मुंडरी पोस्ट जबेरा, तहसील जबेरा, जिला दमोह.
3	धारा 13(2) सी अन्तर्गत सामाजिक कार्यकर्ता	—सदस्य	1. श्री एम. एल. सेन, वैशाली नगर, दमोह 2. श्री सियाराम छिरौल्या, ग्रा. पो. मडियादो, तहसील हटा, जिला दमोह.
4	धारा 13(2) डी अन्तर्गत राज्य शासन द्वारा मनोनीत प्रतिनिधि.	—सदस्य	1. पुलिस अधीक्षक, दमोह 2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत, दमोह 3. जिला संयोजक, आदिम जाति कल्याण विभाग, दमोह.
5	धारा 13(2) ई अन्तर्गत वित्त एवं ऋण संस्था के प्रतिनिधि.	—सदस्य	1. लीड बैंक ऑफिसर, दमोह

तरूण राठी, कलेक्टर.

## राजस्व विभाग

कार्यालय, कलेक्टर, जिला छिन्दवाड़ा, मध्यप्रदेश एवं पदेन अपर सचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

क्रमांक 1255-भू-अर्जन-2020

छिन्दवाड़ा, दिनांक 12 फरवरी 2020

चूँकि राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में उल्लेखित वर्णित भूमि के अनुसूची खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए आवश्यकता है, अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है। अतएव भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद् द्वारा सभी संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित प्राधिकृत अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-12 में दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है।

2 मध्य प्रदेश शासन, जल संसाधन विभाग, मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल के आदेश पत्र क्र. एफ-22 ए/101/2016/एम0पी0एस0/31/1875 भोपाल, दिनांक 14 सितम्बर 2016 के द्वारा योजना के प्राक्कलन की प्रशासकीय स्वीकृति प्राप्त है।

3. अतएव उपरोक्त के दृष्टिगत आवेदक विभाग द्वारा "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-6 (2) के अन्तर्गत "सिंचाई परियोजनाओं की बाबत जहाँ तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि के उपबंधों के अधीन पर्यावरणीय समाघात निर्धारण की प्रक्रिया की अपेक्षा की जाती है, इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण के उपबन्ध लागू नहीं होंगे।" अतः अधिनियम की धारा-6 के अन्तर्गत सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन से छूट प्रदान की जाकर अधिनियम की धारा-11(3) के अन्तर्गत सामाजिक समाघात निर्धारण रिपोर्ट का सारांश प्रकाशित नहीं किया जा रहा है।

4. इस संबंध में राज्य शासन यह भी निर्देश देता है, कि उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण किये जाने के संबंध में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-15 के उपबंध उक्त भूमियों के संबंध में लागू होंगे।

### अनुसूची

#### 1. भूमि का वर्णन:-

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5	6
छिन्दवाड़ा	चौरई	ग्राम- देवरीकला प0ह0न-04 ब.न.-133 रा.नि.मं.- चौरई	रकबा- 01.000 हेक्टेयर एवं उपरोक्त भूमि पर आने वाली परिसंपत्तियां।	भू-अर्जन अधिकारी तहसील-चौरई जिला छिन्दवाड़ा	पंच व्यपवर्तन वृहद परियोजना के अन्तर्गत बांध निर्माण से डूब प्रभावित निजी भूमि अधिग्रहण किये जाने के संबंध में

अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधि-सूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाइट [www.chhindwara.nic.in](http://www.chhindwara.nic.in) एवं M0प्र0 शासन राजस्व विभाग भोपाल की वेबसाइट <http://www.mprevenue.nic.in/> पर भी देखा जा सकता है।

3. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण **कार्यालय कलेक्टर भू-अर्जन शाखा) छिंदवाड़ा जिला छिंदवाड़ा** के न्यायालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है।
4. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण **भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय, अधिकारी (राजस्व) तहसील-चौरई, जिला छिंदवाड़ा (M0प्र0)** के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर देखा जा सकता है।
5. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शा प्लान एवं प्रकरण का निरीक्षण **कार्यपालन यंत्री, पंच व्यपवर्तन परियोजना बांध जल संभाग क्रमांक-01 चौरई, जिला छिंदवाड़ा** के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है।
6. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शा प्लान एवं प्रकरण का निरीक्षण **अनुविभागीय अधिकारी पंच व्यपवर्तन मिट्टी बांध उपसंभाग क्रमांक-2 सिंगना, तहसील चौरई, जिला छिंदवाड़ा** के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है।
7. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधि-सूचना प्रकाशन के 60 दिनों के अंदर भू-अर्जन किये जाने के संबंध में आक्षेप लिखित रूप से कलेक्टर छिंदवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है।

क्रमांक 1448-भू-अर्जन-2020

छिंदवाड़ा, दिनांक 19 फरवरी 2020

चूँकि राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में उल्लेखित वर्णित भूमि के अनुसूची खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए आवश्यकता है, अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है। अतएव भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद् द्वारा सभी संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है कि राज्य शासन इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित प्राधिकृत अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में, भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-12 में दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है।

2. **कार्यालय कलेक्टर (खनि शाखा) छिंदवाड़ा के आदेश क0 04/खनि/पीएनकेकेकेवाय//2019/ छिंदवाड़ा, दिनांक 18 फरवरी 2019 के द्वारा रु0 57,87,000.00 लाख की प्रशासकीय स्वीकृती प्राप्त है। जिसकी छायाप्रति संलग्न है।**

3. अतएव उपरोक्त के दृष्टिगत आवेदक विभाग द्वारा "भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-6 के अंतर्गत **जोबनी से रामूढाना सड़क के बहे हिस्से के नवीन मार्ग** निर्माण बावत् जहां तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधी के उपबंधों के अधीन पर्यावरणीय समाघात निर्धारण की प्रक्रिया की अपेक्षा की जाती है, इस अधिनियम के सामाजिक समाघात निर्धारण के उपबंध लागू नहीं होंगे"। अतः अधिनियम की धारा-6 के अन्तर्गत सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन से छूट प्रदान की जाकर अधिनियम की धारा-11(3) के अन्तर्गत सामाजिक समाघात निर्धारण रिपोर्ट का सारांश प्रकाशित नहीं किया जा रहा है।

4. इस संबंध में राज्य शासन यह भी निर्देश देता है, कि उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण किये जाने के संबंध में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-15 के उपबंध उक्त भूमियों के संबंध में लागू होंगे।

#### अनुसूची

##### 1. भूमि का वर्णन:-

जिला	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5	6
छिन्दवाड़ा	सौसर	ग्राम- जोबनी प0ह0न-03 ब.न.-164 रा.नि.मं.- सौसर	रकबा- 0.862 हेक्टेयर एवं उपरोक्त भूमि पर आने वाली परिसंपत्तियां।	भू-अर्जन अधिकारी तहसील-सौसर जिला छिन्दवाड़ा	जोबनी से रामूढाना सड़क के बहे हिस्से के नवीन मार्ग निर्माण हेतु निजी भूमि अधिग्रहण किये जाने के संबंध में

अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधि-सूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाइट [www.chhindwara.nic.in](http://www.chhindwara.nic.in) एवं म0प्र0 शासन राजस्व विभाग भोपाल की वेबसाइट <http://www.mprevenue.nic.in/> पर भी देखा जा सकता है।

3 अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय कलेक्टर (भू-अर्जन शाखा) छिंदवाड़ा जिला छिन्दवाड़ा के न्यायालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है।

4. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) तहसील-सौसर, जिला छिन्दवाड़ा (म0प्र0) के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर देखा जा सकता है।

5. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शा प्लान एवं प्रकरण का निरीक्षण अनुविभागीय अधिकारी लोक निर्माण विभाग (भ/स) उपसंभाग सौसर जिला छिंदवाड़ा के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है।

6. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शा प्लान एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग (भ/स) संभाग छिन्दवाड़ा के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है।

7. अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधि-सूचना प्रकाशन के 60 दिनों के अंदर भू-अर्जन किये जाने के संबंध में आक्षेप लिखित रूप से कलेक्टर छिन्दवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
श्रीनिवास शर्मा, कलेक्टर एवं पदेन सचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला राजगढ़, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

प्र. क्र. ए.

राजगढ़, दिनांक 19 फरवरी 2020

## द्वितीय पूरक – प्रकरण

अंतर्गत धारा – 11 भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्था में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क. 30 सन 2013) चूंकि राज्य शासन की इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची क्रमांक 1 में कुण्डलिया वृहद परियोजना तहसील सारंगपुर जिला राजगढ़ के ग्राम बुडनपुर के लिये डूब प्रभावित भूमि हेतु आवश्यक वर्णित भूमि जिसका कृषकवार व सर्वे क्रमांक वार विवरण अनुसूची (2) में उल्लेखित है सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है।

अतः भूमि अर्जन, पुनर्व्यवस्थापन उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क. 30 सन 2013) की धारा 11 के अंतर्गत यह घोषित किया जाता है कि निम्न वर्णित अनुसूची (2) की भूमि की अनुसूची (1) में अंकित सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है।

### अनुसूची (1)

ग्राम – बुढनपुर		तहसील – सारंगपुर		जिला – राजगढ़		
स. क्र.	विवरण	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा हेक्टर				
1	निजी भूमि 1. कुण्डालिया बांध परियोजना के निर्माण में एवं डूब क्षेत्र में प्रभावित होने से	कुल रकबा		अर्जित रकबा		
		10.995		9.945		
1. कुण्डालिया बांध परियोजना में प्रभावित होने से						
स.क्र.	कृषक का नाम	खसरा नं.	कुल रकबा	पूर्व में अर्जित हो चुका रकबा	प्रस्तावित पूरक प्रकरण अर्जित रकबा	योग
1	2	3	4	5	6	7
1	नानूराम पिता पूरा जाति चमार पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	322/11/2/3	0.506	0.000	0.506	0.506
	योग—		0.506	0.000	0.506	0.506
2	डाली बाई बेवा देवीसिंह बालू कमलसिंह पिता देवीसिंह जाति चमार पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	322/11/2/4	0.505	0.000	0.505	0.505
	योग—		0.505	0.000	0.505	0.505
3	भारतसिंह शंभूसिंह पिता रामसिंह जाति नायक निवासी ग्राम भूमिस्वामी	322/5/12/1	0.231	0.000	0.231	0.231
	योग—		0.231	0.000	0.231	0.231
4	बालूसिंह, पवनसिंह पिता देवीसिंह जाति नायक पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/5/12/2	0.230	0.000	0.230	0.230
	योग—		0.230	0.000	0.230	0.230
5	इन्दरसिंह पिता भंवरलाल जाति नायक पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/5/12/3	0.230	0.000	0.230	0.230
	योग—		0.230	0.000	0.230	0.230
6	कालू भगवानसिंह पिता गंगाराम, अनोखबाई बेवा गंगाराम नायक पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/5/12/4	0.231	0.000	0.231	0.231
	योग—		0.231	0.000	0.231	0.231

स.कं.	कृषक का नाम	खसरा नं.	कुल रकबा	पूर्व में अर्जित हो चुका रकबा	प्रस्तावित पूरक प्रकरण अर्जित रकबा	योग
	2	3	4	5	6	7
7	बालचंद पिता कन्हैयालाल, चंदाबाई, धापूबाई पिता कन्हैयालाल, शांताबाई बेवा कन्हैयालाल जाति मैहतर पता निवासी नांदनी ग्राम भूमि स्वामी	322/6/7	2.000	0.000	0.950	0.950
	योग—		2.000	0.000	0.950	0.950
8	घोसीबाई पिता रामसिंह भील पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	322/6/41	1.500	0.000	1.500	1.500
	योग—		1.500	0.000	1.500	1.500
9	जगन्नाथ पिता पूरा जाति चमार पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	322/11/2/1	0.506	0.000	0.506	0.506
	योग—		0.506	0.000	0.506	0.506
10	नाथू पिता पूरा जाति चमार पता निवासी ग्राम भूमिस्वामी	322/11/2/2	0.506	0.000	0.506	0.506
	योग—		0.506	0.000	0.506	0.506
11	कुमरसिंह, सुल्तानसिंह पिता बापूसिंह सोधिया पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/12/1	0.632	0.000	0.632	0.632
		322/12/2	0.632	0.000	0.632	0.632
		322/12/3	0.632	0.000	0.632	0.632
		322/12/4	0.633	0.000	0.633	0.633
	योग—		2.529	0.000	2.529	2.529
12	दुलेसिंह पिता शिवसिंह जाति सोधिया पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/16/1/1/1	0.253	0.000	0.253	0.253
	योग—		0.253	0.000	0.253	0.253
13	उमरावसिंह पिता गोकूलसिंह पिता भगवानसिंह सोधिया पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/16/1/1/2	0.253	0.000	0.253	0.253
	योग—		0.253	0.000	0.253	0.253
14	भोनेसिंह पिता शिवसिंह जाति सोधिया पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/16/1/1/3	0.253	0.000	0.253	0.253
	योग—		0.253	0.000	0.253	0.253
15	अम्बाराम, राकेश, पवन, पिता गोपीलाल भील पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/22/1	0.631	0.000	0.631	0.631
	योग—		0.631	0.000	0.631	0.631
16	मोडसिंह पिता भेरुसिंह भील पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	322/22/2	0.631	0.000	0.631	0.631
	योग—		0.631	0.000	0.631	0.631
	कुल योग—		10.995	0.000	9.945	9.945

नोट :- भूमि के नक्शे एवं प्लान का निरीक्षण अनुविभागीय एवं भू - अर्जन अधिकारी सारंगपुर कार्यालय में किया जा सकता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
निधि निवेदिता, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

## कार्यालय, कलेक्टर, जिला मन्दसौर, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

क्र. रीडर-2019-प्रकरण क्रमांक 39-अ-82-19-20

मन्दसौर, दिनांक 22 फरवरी 2020

(राज्य शासन के आदेश राजस्व विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल दिनांक 12/11/2014 आपसी सहमति से भूमि कय नीति म.प्र. पत्र भाग - 1 पृष्ठ 3466-69 दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत कण्डिका -11 (1)तहत)

चूंकि म.प्र. शासन राजस्व विभाग की आपसी सहमति से भूमि कय नीति अधिसूचना दिनांक 12/11/2014 एवं राजपत्र दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत राज्य सरकार के विभिन्न विभागों एवं उपक्रमों की सार्वजनिक प्रयोजन हेतु निर्माण की जाने वाली अधोसंरचनाओं के लिये समय-समय पर निजी भूमि की आवश्यकता पड़ती है इस नीति के अन्तर्गत राज्य शासन के विभाग/उपक्रम कार्यपालन यंत्री गांधीसागर बांध संभाग गांधीसागर की भानपुरा बॉयी तट नहर योजना यूनिट-02 के लिए ग्राम:- **D-1 Sub Minir Supply Villege- Sandhara** संधारा तहसील भानपुरा जिला मन्दसौर की निजी भूमि की आवश्यकता है इस का विवरण निम्नानुसार है तथा इसके भूमि स्वामी/भूमि स्वामियों के द्वारा नीति की कण्डिका 10 के अन्तर्गत अर्जन हेतु निर्धारित प्रारूप "ख" में सहमति मुझे प्रस्तुत कर दी गई है।

कय नीति की आपसी सहमति से भूमि कय कंडिका 11(1) के अन्तर्गत सर्व साधारण की सूचना के लिये यह सूचना जारी की जाती है कि नीति के अन्तर्गत अर्जित की जा रही भूमि एवं विभाग के पक्ष में कय किये जाने पर विचार किया जा रहा है यदि किसी व्यक्ति को भूमि के स्वत्व के विषय में कोई आपत्ती हो तो वह सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन दिनांक से 15 दिवस की अवधि में अपनी आपत्ती अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में अवकाश के दिनों को छोड़कर कार्यालयीन समय में आपत्ती प्रस्तुत कर सकता है नियत अवधि के पश्चात प्राप्त होने वाली आपत्तियों को ना तो स्वीकार किया जावेगा ओर ना ही उन पर किसी प्रकार का विचार किया जावेगा।

## अर्जन की जाने वाली भूमि का विवरण -

, जिला-मन्दसौर तहसील-भानपुरा ग्राम **D-1 Sub Minir Supply Villege- Sandhara** संधारा रकबा 0.279 है.

## अनुसूची (1)

स. कं.	विवरण	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा (है.)		
		सिंचित	असिंचित	कुल
1	2	3	4	5
1	संधारा	0.279	0.000	0.279
	योग	0.279	0.000	0.279

## अनुसूची (1) भानपुरा नहर परियोजना यूनिट –II

क्र.	कृषक नाम	सर्वे नं.	निजी रक्बा	पूर्व अर्जित रक्बा	कुल अर्जित रक्बा
			हेक्टर	हेक्टर	सिंचित
1	बरदीचन्द पिता नैनसुख जाति माली निवासी पता ग्राम संधारा भूमि स्वामी	1348	2.106	0.033	0.032
2	नरेन्द्र कुमार ऋषभ कुमार मनोहरलाल पिता प्रभुलाल जाति जैन निवासी पता संधारा भूमि स्वामी	1485	1.291	0.144	0.106
3	रामसिंह पिता जानकीलाल जाति धाकड पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	261	0.340	0.000	0.121
4	सीताराम पिता रामचन्द्र जाति धाकड पता निवासी ग्राम संधारा भूमि स्वामी	1826	1.782	0.000	0.020
कुल हेक्टर			5.519	0.177	0.279

नोट :- भूमि का नक्शा (प्लान) निरीक्षण भू-अर्जन अधिकारी उपखण्ड गरोठ के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. रीडर-2019-प्रकरण क्रमांक 40-अ-82-19-20

(राज्य शासन के आदेश राजस्व विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल दिनांक 12/11/2014 आपसी सहमति से भूमि कय नीति म.प्र. पत्र भाग - 1 पृष्ठ 3466-69 दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत कण्डिका -11 (1)तहत)

चूंकि म.प्र. शासन राजस्व विभाग की आपसी सहमति से भूमि कय नीति अधिसूचना दिनांक 12/11/2014 एवं राजपत्र दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत राज्य सरकार के विभिन्न विभागों एवं उपक्रमों की सार्वजनिक प्रयोजन हेतु निर्माण की जाने वाली अधोसंरचनाओं के लिये समय-समय पर निजी भूमि की आवश्यकता पड़ती है इस नीति के अन्तर्गत राज्य शासन के विभाग/उपक्रम कार्यपालन यंत्री गांधीसागर बांध संभाग गांधीसागर की भानपुरा बाँयी तट नहर योजना यूनिट-02 के लिए ग्राम:- MR-5-6 Sub Minir Supply Village- Dhabla Madhusingh डाबला माधौसिंह तहसील भानपुरा जिला मन्दसौर की निजी भूमि की आवश्यकता है इस का विवरण निम्नानुसार है तथा इसके भूमि स्वामी/भूमि स्वामियों के द्वारा नीति की कण्डिका 10 के अन्तर्गत अर्जन हेतु निर्धारित प्रारूप "ख" में सहमति मुझे प्रस्तुत कर दी गई है।

कय नीति की आपसी सहमति से भूमि कय कण्डिका 11(1) के अन्तर्गत सर्व साधारण की सूचना के लिये यह सूचना जारी की जाती है कि नीति के अन्तर्गत अर्जित की जा रही भूमि एवं विभाग के पक्ष में कय किये जाने पर विचार किया जा रहा है यदि किसी व्यक्ति को भूमि के स्वत्व के विषय में कोई आपत्ती हो तो वह सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन दिनांक से 15 दिवस की अवधि में अपनी आपत्ती अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में अवकाश के दिनों को छोड़कर कार्यालयीन समय में आपत्ती प्रस्तुत कर सकता है नियत अवधि के पश्चात प्राप्त होने वाली आपत्तियों को ना तो स्वीकार किया जावेगा ओर ना ही उन पर किसी प्रकार का विचार किया जावेगा।



## अर्जन की जाने वाली भूमि का विवरण –

जिला-मन्दसौर तहसील-भानपुरा ग्राम MR-5-6 Sub Minir Supply Villege- DHabla Madhusingh ढाबलामाधौसिंह रकबा 0.441 है.

### अनुसूची (1)

स. कं.	विवरण	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा (है.)		
		सिंचित	असिंचित	कुल
1	2	3	4	5
1	ढाबला माधौसिंह	0.441	0.000	0.441
	योग	0.441	0.000	0.441

### अनुसूची (1)

#### भानपुरा नहर परियोजना यूनिट –II

क.	कृषक नाम	सर्वे नं.	निजी रकबा	पूर्व अर्जित रकबा	कुल अर्जित रकबा
			हेक्टर	हेक्टर	सिंचित
1	ब्रजराज पिता प्रभुलाल जाति धाकड पता निवासी ग्राम सामिया तह पचपहाड जिला झालावाड राजस्थान भूमि स्वामी	1224	2.428	0.000	0.096
2	गोरीलाल पिता चुन्नीलाल जाति धाकड पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	884/1	2.238	0.000	0.293
3	सम्पती बाई भेरु, मांगीबाई, ईश्वरबाई पिता भेरु जाति नायक पता निवासी ग्राम हाफसखेडी भूमि स्वामी	1258/2	0.372	0.000	0.052
कुल हेक्टयेर			5.038	0.000	0.441

नोट :- भूमि का नक्शा (प्लान) निरीक्षण भू-अर्जन अधिकारी उपखण्ड गरोट के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. रीडर-2019-प्रकरण क्रमांक 41-अ-82-19-20

(राज्य शासन के आदेश राजस्व विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल दिनांक 12/11/2014 आपसी सहमति से भूमि कय नीति म.प्र. पत्र भाग - 1 पृष्ठ 3466-69 दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत कण्डिका -11 (1)तहत)

चूंकि म.प्र. शासन राजस्व विभाग की आपसी सहमति से भूमि कय नीति अधिसूचना दिनांक 12/11/2014 एवं राजपत्र दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत राज्य सरकार के विभिन्न विभागों एवं उपक्रमों की सार्वजनिक प्रयोजन हेतु निर्माण की जाने वाली अधोसंरचनाओं के लिये समय-समय पर निजी भूमि की आवश्यकता पड़ती है इस नीति के अन्तर्गत राज्य शासन के विभाग/उपक्रम कार्यपालन यंत्री गांधीसागर बांध संभाग गांधीसागर की भानपुरा बाँयी तट नहर योजना यूनिट-02 के लिए ग्राम:- MR-5-6 Sub Minir Supply Villege- Khethuli कैथुली तहसील भानपुरा जिला मन्दसौर की निजी भूमि की आवश्यकता है इस का विवरण निम्नानुसार है तथा इसके भूमि स्वामी/भूमि स्वामियों के द्वारा नीति की कण्डिका 10 के अन्तर्गत अर्जन हेतु निर्धारित प्रारूप "ख" में सहमति मुझे प्रस्तुत कर दी गई है।

कय नीति की आपसी सहमति से भूमि कय कंडिका 11(1) के अन्तर्गत सर्व साधारण की सूचना के लिये यह सूचना जारी की जाती है कि नीति के अन्तर्गत अर्जित की जा रही भूमि एवं विभाग के पक्ष में कय किये जाने पर विचार किया जा रहा है यदि किसी व्यक्ति को भूमि के स्वत्व के विषय में कोई आपत्ती हो तो वह सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन दिनांक से 15 दिवस की अवधि में अपनी आपत्ती अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में अवकाश के दिनों को छोड़कर कार्यालयीन समय में आपत्ती प्रस्तुत कर सकता है नियत अवधि के पश्चात प्राप्त होने वाली आपत्तियों को ना तो स्वीकार किया जावेगा ओर ना ही उन पर किसी प्रकार का विचार किया जावेगा।

### अर्जन की जाने वाली भूमि का विवरण —

जिला-मन्दसौर तहसील-भानपुरा ग्राम MR-5-6 Sub Minir Supply Village- Khethuli कैथूली रकबा 0.285 है.

#### अनुसूची (1)

स. कं.	विवरण	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा (है.)		
		सिंचित	असिंचित	कुल
1	2	3	4	5
1	कैथूली	0.285	0.000	0.285
	योग	0.285	0.000	0.285

#### अनुसूची (1)

#### भानपुरा नहर परियोजना यूनिट -II

क.	कृषक नाम	सर्वे नं.	निजी रकबा	पूर्व अर्जित रकबा	कुल अर्जित रकबा
			हेक्टर	हेक्टर	सिंचित
1	गुंजी बाई पति मांगीलाल जाति चमार पता निवासी ग्राम भगवानपुरा भूमि स्वामी	2/1/4	1.000	0.000	0.120
2	सुहागबाई पति कन्हैयालाल जाति चमार पता निवासी ग्राम भूमि स्वामी	744	0.660	0.000	0.042
3	जसवंत पिता पूरीलाल सिंधी पता निवासी ग्राम कैथूली	742/2	1.518	0.045	0.123
कुल हेक्टर			3.178	0.045	0.285

भूमि का नक्शा (प्लान) निरीक्षण भू-अर्जन अधिकारी उपखण्ड गरोठ के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. रीडर-2019-प्रकरण क्रमांक 42-अ-82-19-20

(राज्य शासन के आदेश राजस्व विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल दिनांक 12/11/2014 आपसी सहमति से भूमि कय नीति म.प्र. पत्र भाग - 1 पृष्ठ 3466-69 दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत कण्डिका -11 (1)तहत)

चूंकि म.प्र. शासन राजस्व विभाग की आपसी सहमति से भूमि कय नीति अधिसूचना दिनांक 12/11/2014 एवं राजपत्र दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत राज्य सरकार के विभिन्न विभागों एवं उपक्रमों की सार्वजनिक प्रयोजन हेतु निर्माण की जाने वाली अधोसंरचनाओं के लिये समय-समय पर निजी भूमि की आवश्यकता पड़ती है इस नीति के अन्तर्गत राज्य शासन के विभाग/उपक्रम कार्यपालन यंत्री गांधीसागर बांध संभाग गांधीसागर की भानपुरा बॉयी तट नहर योजना यूनिट-02 के लिए ग्राम:- Main Canal Supply Villeg- Ratanpura रतनपुरा तहसील भानपुरा जिला मन्दसौर की निजी भूमि की आवश्यकता है इस का विवरण निम्नानुसार है तथा इसके भूमि स्वामी/भूमि स्वामियों के द्वारा नीति की कण्डिका 10 के अन्तर्गत अर्जन हेतु निर्धारित प्रारूप "ख" में सहमति मुझे प्रस्तुत कर दी गई है।

कय नीति की आपसी सहमति से भूमि कय कंडिका 11(1) के अन्तर्गत सर्व साधारण की सूचना के लिये यह सूचना जारी की जाती है कि नीति के अन्तर्गत अर्जित की जा रही भूमि एवं विभाग के पक्ष में कय किये जाने पर विचार किया जा रहा है यदि किसी व्यक्ति को भूमि के स्वत्व के विषय में कोई आपत्ती हो तो वह सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन दिनांक से 15 दिवस की अवधि में अपनी आपत्ती अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में अवकाश के दिनों को छोड़कर कार्यालयीन समय में आपत्ती प्रस्तुत कर सकता है नियत अवधि के पश्चात प्राप्त होने वाली आपत्तियों को ना तो स्वीकार किया जावेगा ओर ना ही उन पर किसी प्रकार का विचार किया जावेगा।

### अर्जन की जाने वाली भूमि का विवरण -

जिला-मन्दसौर तहसील-भानपुरा ग्राम Main Canal Supply Villeg- Ratanpura रतनपुरा रकबा 0.143 है.

#### अनुसूची (1)

स. कं.	विवरण	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा (है.)		
		सिंचित	असिंचित	कुल
1	2	3	4	5
1	रतनपुरा	0.143	0.000	0.143
	योग	0.143	0.000	0.143

#### अनुसूची (1)

#### भानपुरा नहर परियोजना यूनिट -II

क.	कृषक नाम	सर्वे नं.	निजी रकबा	पूर्व अर्जित रकबा	कुल अर्जित रकबा
			हेक्टर	हेक्टर	सिंचित
1	भेरुसिंह पिता सरदार सिंह जाति सौधिया राजपूत निवासी नयागांव भूमि स्वामी	718/3/1	0.963	0.190	0.098
2	उमराव सिंह पिता गंगाराम जाति सौधिया राजपूत निवासी धनकपुरा	718/2	1.241	0.125	0.045
	कुल हेक्टर			0.315	0.143

नोट :- भूमि का नक्शा (प्लान) निरीक्षण भू-अर्जन अधिकारी उपखण्ड गरोठ के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. रीडर-2019-प्रकरण क्रमांक 43-अ-82-19-20

(राज्य शासन के आदेश राजस्व विभाग मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल दिनांक 12/11/2014 आपसी सहमति से भूमि कय नीति म.प्र. पत्र भाग - 1 पृष्ठ 3466-69 दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत कण्डिका -11 (1)तहत)

चूंकि म.प्र. शासन राजस्व विभाग की आपसी सहमति से भूमि कय नीति अधिसूचना दिनांक 12/11/2014 एवं राजपत्र दिनांक 14/11/2014 के अन्तर्गत राज्य सरकार के विभिन्न विभागों एवं उपक्रमों की सार्वजनिक प्रयोजन हेतु निर्माण की जाने वाली अधोसंरचनाओं के लिये समय-समय पर निजी भूमि की आवश्यकता पड़ती है इस नीति के अन्तर्गत राज्य शासन के विभाग/उपक्रम कार्यपालन यंत्री गांधीसागर बांध संभाग गांधीसागर की भानपुरा बॉयी तट नहर योजना यूनिट-02 के लिए ग्राम:- **MR-1 Sub Minir Supply Villegge- Dhuwakhedi धुआंखेडी** तहसील भानपुरा जिला मन्दसौर की निजी भूमि की आवश्यकता है इस का विवरण निम्नानुसार है तथा इसके भूमि स्वामी/भूमि स्वामियों के द्वारा नीति की कण्डिका 10 के अन्तर्गत अर्जन हेतु निर्धारित प्रारूप "ख" में सहमति मुझे प्रस्तुत कर दी गई है।

कय नीति की आपसी सहमति से भूमि कय कण्डिका 11(1) के अन्तर्गत सर्व साधारण की सूचना के लिये यह सूचना जारी की जाती है कि नीति के अन्तर्गत अर्जित की जा रही भूमि एवं विभाग के पक्ष में कय किये जाने पर विचार किया जा रहा है यदि किसी व्यक्ति को भूमि के स्वत्व के विषय में कोई आपत्ती हो तो वह सार्वजनिक सूचना के प्रकाशन दिनांक से 15 दिवस की अवधि में अपनी आपत्ती अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में अवकाश के दिनों को छोड़कर कार्यालयीन समय में आपत्ती प्रस्तुत कर सकता है नियत अवधि के पश्चात प्राप्त होने वाली आपत्तियों को ना तो स्वीकार किया जावेगा ओर ना ही उन पर किसी प्रकार का विचार किया जावेगा।

### अर्जन की जाने वाली भूमि का विवरण -

जिला-मन्दसौर तहसील-भानपुरा ग्राम **MR-1 Sub Minir Supply Villegge- Dhuwakhedi धुआंखेडी** रकबा 0.020 है.

#### अनुसूची (1)

स. कं.	विवरण	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा (है.)		
		सिंचित	असिंचित	कुल
1	2	3	4	5
1	धुआंखेडी	0.020	0.000	0.020
	योग	0.020	0.000	0.020

#### अनुसूची (1)

### भानपुरा नहर परियोजना यूनिट -II

क.	कृषक नाम	सर्वे नं.	निजी रकबा	पूर्व अर्जित रकबा	कुल अर्जित रकबा
			हेक्टर	हेक्टर	सिंचित
1	बालचन्द्र पिता शिवनारायण जाति ब्राह्मण पता निवासी ग्राम धुआंखेडी भूमि स्वामी	96	1.568	0.000	0.020
	कुल हेक्टर		1.568	0.000	0.020

नोट :- भूमि का नक्शा (प्लान) निरीक्षण भू-अर्जन अधिकारी उपखण्ड गरोठ के कार्यालय में किया जा सकता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
मनोज पुष्प, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला रायसेन, मध्यप्रदेश एवं समुचित सरकार मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

क्रमांक 1-अ-82-2019-20

रायसेन, दिनांक 1 फरवरी 2020

चूंकि, समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची क्रमांक -1 का कालम (1) से (4) में वर्णित भूमि की, की अनुसूची के कालम (6) में वर्णित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है या आवश्यकता होने की संभावना है, भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद् द्वारा सभी सम्बंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है कि समुचित सरकार इसके द्वारा अनुसूची के कालम (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बंध में अधिनियम 2013 की धारा 12 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है:-

#### अनुसूची-1

क्रमांक	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जित रकबा लगभग क्षेत्रफल (हे.में)	धारा 12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5	6
रायसेन म.प्र.	बरेली	बटेरा	0.558	कार्यपालन यंत्री बारना बांयी तट नहर संभाग वाड़ी जिला रायसेन	बारना बांयी मुख्य नहर की वितरिका क्रमांक 03 की बम्होरी माईनर नहर

#### अनुसूची-2

(प्रभावित धारकों की सूची)

बारना बृहद सिंचाई परियोजना की बम्होरी माईनर में ग्राम बटेरा की निजी भूमि प्रभावित होने से				
क्र.	भूमि स्वामी का नाम	खसरा क्र.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
1	2	3	4	5
1	दौलत सिंह आ. वीरन सिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	53/1/1/2	0.122	0.040
2	दौलत सिंह आ. वीरन सिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	53/1/3/2	0.092	0.040
3	रामनिवास आ. मथुरा प्रसाद जाति कायस्त निवासी ग्राम भू स्वामी	53/2/1	1.214	0.080
4	कृष्ण कुमार आ. रामस्वरूप जाति कायस्त निवासी ग्राम भू स्वामी	53/2/2	1.012	0.145
5	विजय कुमार आ. रामस्वरूप जाति कायस्त निवासी ग्राम भू स्वामी	53/2/3	0.493	0.080
6	सुन्दरलाल आ. तुलसीराम जाति लुहार निवासी ग्राम भू स्वामी	55/2	0.989	0.056
7	छोटेला आ. तुलसीराम जाति लुहार निवासी ग्राम रजवाड़ा भू स्वामी	55/3	0.989	0.009

8	चन्द्र प्रकाश आ. रामगोविन्द्र जाति कायस्त निवासी ग्राम भू स्वामी	56/2	1.905	0.060
9	आशाराम आ. तुलसीराम जाति लुहार निवासी ग्राम रजवाड़ा भू स्वामी	67	0.741	0.044
10	ओंकार सिंह आ. रामसिंह जाति विश्वकर्मा निवासी खरगोन भू स्वामी	57/4	0.741	0.004
कुल योग-		10		0.558

1. भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (रा) बरेली के कार्यालय में किया जा सकता है।
2. कोई भी व्यक्ति अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से उक्त अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का, कलेक्टर ( भू अर्जन ) रायसेन की अनुमति के बिना कोई संव्यवहार नहीं करेगा/ कराएगा अथवा ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगमन सृजित नहीं करेगा।
3. समुचित सरकार की वेबसाइट [www.raisen.nic.in](http://www.raisen.nic.in) पर भी अपलोड किया गया है।

क्रमांक 2-अ-82-2019-20

चूंकि, समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची क्रमांक -1 का कालम (1) से (4) में वर्णित भूमि की, की अनुसूची के कालम (6) में वर्णित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है या आवश्यकता होने की संभावना है, भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद् द्वारा सभी सम्बंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है कि समुचित सरकार इसके द्वारा अनुसूची के कालम (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बंध में अधिनियम 2013 की धारा 12 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है:-

#### अनुसूची-1

क्रमांक	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जित रकबा लगभग क्षेत्रफल (हे.में)	धारा 12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5	6
रायसेन म.प्र.	बरेली	टोंगा	0.992	कार्यपालन यंत्री बारना बांयी तट नहर संभाग वाड़ी जिला रायसेन	बारना बायी मुख्य नहर की वितरिका क्र. 03 की टोंगा सब माईनर

**अनुसूची-2**  
**(प्रभावित धारकों की सूची)**

बारना बृहद सिंचाई परियोजना की टेंगा सब माईनर में ग्राम टेंगा की निजी भूमि प्रभावित होने से				
क्र.	भूमि स्वामी का नाम	खसरा क्र.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
1	2	3	4	5
1	छोटेला आ. भगवानसिंह जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	11/1	0.567	0.056
2	मुकुन्दसिंह आ. भगवान सिंह जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	11/6	1.619	0.080
3	हल्केभैया आ. थम्मन सिंह हिस्सा 80 पैसे, केशव सिंह आ. थम्मन सिंह हिस्सा 20 पैसे जाति रघुवंशी निवासी ग्राम बम्होरी भू स्वामी	11/9	1.619	0.174
4	राधा वाई पुत्री कमोद सिंह जाति रघुवंशी निवासी ग्राम बम्होरी बलीराम भू स्वामी	11/11/2	2.023	0.032
5	देवेन्द्र कुमार आ. शिवदयाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम भू स्वामी	75	4.005	0.291
6	नित्यगोपाल आ. शिवदयाल जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम भू स्वामी	79/1	4.168	0.097
7	शिवदयाल आ. हरिराम जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम भू स्वामी	79/2	4.172	0.060
8	लक्ष्मीनारायण आ. गनेशराम जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	80/2	1.703	0.075
9	लक्ष्मीनारायण आ. गनेशराम जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	80/5	1.137	0.021
10	बुल्लो वाई विधवा लीलाधर जाति कलार निवासी ग्राम भू स्वामी	80/4	1.133	0.046
11	श्रीराम जानकी मन्दिर व्यवस्थापक प्रदीप कुमार आ. रविशंकर जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	92/2/2	0.607	0.060
कुल योग-		11		0.992

1. भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (रा) बरेली के कार्यालय में किया जा सकता है।
2. कोई भी व्यक्ति अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से उक्त अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का, कलेक्टर ( भू अर्जन ) रायसेन की अनुमति के बिना कोई संव्यवहार नहीं करेगा/ कराएगा अथवा ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगमन सृजित नहीं करेगा।
3. समुचित सरकार की वेबसाइट [www.raisen.nic.in](http://www.raisen.nic.in) पर भी अपलोड किया गया है।

क्रमांक 4-अ-82-2019-20

चूँकि, समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची क्रमांक -1 का कालम (1) से (4) में वर्णित भूमि की, की अनुसूची के कालम (6) में वर्णित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है या आवश्यकता होने की संभावना है, भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद् द्वारा सभी सम्बंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है कि समुचित सरकार इसके द्वारा अनुसूची के कालम (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बंध में अधिनियम 2013 की धारा 12 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है:-

## अनुसूची-1

क्रमांक	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जित रकबा लगभग क्षेत्रफल (हे.में)	धारा 12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5	6
रायसेन म.प्र.	बरेली	खैरवाड़ा	3.477	कार्यपालन यंत्री बारना बांयी तट नहर संभाग वाड़ी जिला रायसेन	बारना बांयी मुख्य नहर की नयागांव माईनर नहर

## अनुसूची-2

## (प्रभावित धारकों की सूची)

बारना बृहद सिंचाई परियोजना की नयागांव माईनर में ग्राम खैरवाड़ा की निजी भूमि प्रभावित होने से				
क्र.	भूमि स्वामी का नाम	खसरा क्र.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
1	2	3	4	5
1	महेन्द्र सिंह आ. विशाल सिंह जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	4	2.266	0.044
2	सत्येन्द्र प्रसाद आ. बद्रीप्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम भू स्वामी	5/1	8.903	0.259
3	सिरीश कुमार आ. सत्येन्द्र प्रसाद निवासी ग्राम भू स्वामी	5/2	8.903	0.385
4	आशुतोष आ. राजेन्द्र प्रसाद निवासी ग्राम भू स्वामी	5/3	8.094	0.348
5	मनीश कुमार आ. सत्येन्द्र प्रसाद, अभिनव आ. राजेन्द्र जाति ब्रा. निवासी ग्राम भू स्वामी	5/4	5.423	0.202
6	रूपेश सिंह आ. लाल सिंह निवासी ग्राम नयागांव खुर्द भू स्वामी	15/11	4.290	0.141



7	प्रवीण आ. सनत कुमार जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	61/2/2	1.011	0.105
8	प्रताप सिंह आ. विहारी लाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	15/8	0.708	0.126
9	शंकर, अंतराम आ. बाबूलाल दलपत, शशीवाई, मुन्नीवाई आ. कोमल सिंह, कमलेश, मालती वाई, राधावाई, मायावाई आ. परषोत्तम जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	60	5.139	0.279
10	राजेन्द्र सिंह आ. देवीसिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	70/1/1	7.104	0.049
11	भवानी सिंह आ. देवीसिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	70/1/2	7.104	0.113
12	दुर्गाप्रसाद आ. लक्ष्मण सिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	70/3	1.011	0.016
13	उमेश सिंह आ. जगन्नाथ जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	86/1	1.946	0.095
14	हनुमत सिंह आ. जगन्नाथ जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	86/2	1.150	0.095
15	गनपत सिंह आ. कल्लू जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	85/5/1	6.557	0.292
16	हनुमत सिंह आ. बाबूलाल निवासी ग्राम भू स्वामी	85/3	1.214	0.012
17	उमेश सिंह आ. जगन्नाथ जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	89	0.599	0.065
18	शंकर, अंतराम आ. बाबूलाल दलपत, शशीवाई, मुन्नीवाई आ. कोमल सिंह, कमलेश, मालती वाई, राधावाई, मायावाई आ. परषोत्तम जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	103	4.849	0.462
19	शुकदेव आ. प्रेमनारायण जाति ब्रा. निवासी ग्राम नयागांव खुर्द भू स्वामी	101/1	1.619	0.049
20	प्रेमनारायण आ. बारैलाल जाति ब्रा. निवासी ग्राम नयागांव खुर्द भू स्वामी	101/2/1	2.031	0.190

21	जसमन सिंह आ. बाबूलाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	85/1/2	1.542	0.133
22	हनुमत सिंह आ. बाबूलाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	85/1/1	0.405	0.017
कुल योग-		22		3.477

1. भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (रा) बरेली के कार्यालय में किया जा सकता है।
2. कोई भी व्यक्ति अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से उक्त अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का, कलेक्टर (भू अर्जन) रायसेन की अनुमति के बिना कोई संव्यवहार नहीं करेगा/ कराएगा अथवा ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगमन सृजित नहीं करेगा।
3. समुचित सरकार की वेबसाइट [www.raisen.nic.in](http://www.raisen.nic.in) पर भी अपलोड किया गया है।

क्रमांक 5-अ-82-2019-20

चूंकि, समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची क्रमांक -1 का कालम (1) से (4) में वर्णित भूमि की, की अनुसूची के कालम (6) में वर्णित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है या आवश्यकता होने की संभावना है, भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद् द्वारा सभी सम्बंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है कि समुचित सरकार इसके द्वारा अनुसूची के कालम (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बंध में अधिनियम 2013 की धारा 12 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है:-

#### अनुसूची-1

क्रमांक	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जित रकबा लगभग क्षेत्रफल (हे.में)	धारा 12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5	6
रायसेन म.प्र.	बरेली	बैगनिया	2.975	कार्यपालन यंत्री बारना बांयी तट नहर संभाग वाड़ी जिला रायसेन	बारना वायी मुख्य नहर की वितरिका क्र. 03 की नयागांव माइनर

#### अनुसूची-2

##### (प्रभावित धारकों की सूची)

बारना बृहद सिंचाई परियोजना की नायागांव माइनर में ग्राम बैगनिया की निजी भूमि प्रभावित होने से				
क्र.	भूमि स्वामी का नाम	खसरा क्र.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
1	2	3	4	5
1	रत्ना वि. हनुमतशरण, सरल, अंशुल आ. हनुमतशरण जाति ब्रा. निवासी ग्राम नयागांव खुर्द भू स्वामी	43/1	5.233	0.409
2	कलिया वाई, दमिया वाई पुत्री हल्का, केवल सिंह आ. लक्ष्मन सिंह जाति ढीमर नि. ग्राम भू स्वामी	41/4	0.566	0.526
3	केवल सिंह आ. लक्ष्मण सिंह जाति ढीमर निवासी ग्राम भू स्वामी	41/1	0.105	0.057
4	राजेन्द्र प्रसाद आ. भैयालाल जाति ब्रा. निवासी ग्राम भू स्वामी	42	7.863	0.595
5	बदामीलाल आ. अमृतलाल जाति ब्रा. निवासी बरेली भू स्वामी	45/2	7.952	0.004
6	सुल्लू आ. अभयराम जाति गौड़ निवासी ग्राम भू स्वामी	47/2	0.611	0.020

7	कोमल सिंह आ. अमान सिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	53/1	0.607	0.080
8	मुरारीलाल आ. मान सिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	53/5	0.607	0.050
9	मान सिंह आ. पृथीसिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	53/6/1	0.202	0.030
10	ममता वाई वि. गनेशराम, लक्ष्मन, विवेक ना.वा. आ. गनेशराम संरक्ष माँ ममता वाई वि. गनेशराम जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	53/3/1	0.506	0.052
11	राहुल आ. हीरालाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	53/4	0.607	0.120
12	दिनेश कुमार आ. हीरालाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	52/2/2	0.607	0.082
13	ममता वाई वि. गनेशराम, लक्ष्मन, विवेक ना.वा. आ. गनेशराम संरक्ष माँ ममता वाई वि. गनेशराम जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	52/2/3	0.607	0.052
14	ममता वाई वि. गनेशराम, लक्ष्मन, विवेक ना.वा. आ. गनेशराम संरक्ष माँ ममता वाई वि. गनेशराम जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	51/1/1	0.607	0.095
15	दिनेश कुमार आ. हीरालाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	51/1/2	0.607	0.095
16	भगवान सिंह आ. घनश्याम सिंह आ. खुशीलाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	95/1	1.719	0.150
17	देवी सिंह आ. खुशीलाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	95/2/1	0.860	0.074
18	दौलत सिंह आ. खुशीलाल जाति किरार निवासी बनिया खेड़ी भू स्वामी	95/2/2	0.860	0.075
19	भवूत सिंह आ. जगन्नाथ जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	90/1	1.467	0.154
20	दर्शन सिंह आ. नंदन सिंह जाति किरार हिस्सा 1/2 एवं कैलाश सिंह आ. नंदन सिंह हिस्सा 1/2 निवासी ग्राम भू स्वामी	90/2	1.467	0.186
21	ओंकार आ. बाबूलाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	91/1/1/1/1	1.035	0.015
22	हाकम सिंह आ. बाबूलाल जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	91/1/1/1/2	1.035	0.015

23	अवधनारायण आ. रतिराम जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	91/2/1	1.660	0.027
24	हीरालाल आ. भुज्जा, भरोसी वाई आ. भुज्जा, ओमप्रकाश, जगदीश, अखिलेश आ. श्यामलाल जाति बढई निवासी ग्राम भू स्वामी	86/3	2.128	0.012
कुल योग-		24		2.975

1. भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (रा) बरेली के कार्यालय में किया जा सकता है।
2. कोई भी व्यक्ति अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से उक्त अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का, कलेक्टर ( भू अर्जन ) रायसेन की अनुमति के बिना कोई संव्यवहार नहीं करेगा/ कराएगा अथवा ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगमन सृजित नहीं करेगा।
3. समुचित सरकार की वेबसाइट [www.raisen.nic.in](http://www.raisen.nic.in) पर भी अपलोड किया गया है।

क्रमांक 6-अ-82-2019-20

चूंकि, समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची क्रमांक -1 का कालम (1) से (4) में वर्णित भूमि की, की अनुसूची के कालम (6) में वर्णित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है या आवश्यकता होने की संभावना है, भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद् द्वारा सभी सम्बंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है कि समुचित सरकार इसके द्वारा अनुसूची के कालम (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बंध में अधिनियम 2013 की धारा 12 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है:-

#### अनुसूची-1

क्रमांक	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जित रकबा लगभग क्षेत्रफल (हि.में)	धारा 12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5	6
रायसेन म.प्र.	बरेली	रजवाड़ा	3.192	कार्यपालन यंत्री बारना बांयी तट नहर संभाग वाड़ी जिला रायसेन	बारना वायी मुख्य नहर की बम्होरी माईनर, राजबाड़ा सब माइनर एवं 254 आर. सब माइनर नहर

#### अनुसूची-2

##### (प्रभावित धारकों की सूची)

बारना बृहद सिंचाई परियोजना की बम्होरी माईनर, रजवाड़ा सब माईनर एवं 254 आर. सब माईनर में ग्राम रजबाड़ा की निजी भूमि प्रभावित होने से				
क्र.	भूमि स्वामी का नाम	खसरा क्र.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
1	2	3	4	5
1	हनुमान मंदिर रजवाड़ा व्यवस्थापक छ. प्राताप सिंह आ. छ. माधो सिंह रघुवंशी भू स्वामी जिलाध्यक्ष महोदय रायसेन	108/1	0.174	0.048
2	राजा वाई वेवा प्रभाशंकर जाति ब्रा. निवासी ग्राम भू स्वामी	112/4	0.821	0.170
3	श्रीराम जानकी मंदिर मांगरोल व्यवस्थापक छ. प्राताप सिंह आ. माधोसिंह रघुवंशी भू स्वामी जिलाध्यक्ष महोदय रायसेन	113/1	0.405	0.129
4	राजेन्द्र सिंह आ. हरगोविन्द सिंह जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	114/6/1/2	0.040	0.040

5	अजय सिंह दत्तक पुत्र ठकुर दास जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	352/1	1.619	0.072
6	अतुल सिंह आ. सीताराम जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	352/4	1.214	0.194
7	राजेन्द्र सिंह आ. हल्के भैया उर्फ राधेश्याम रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	353/1	4.452	0.380
8	राजेन्द्र सिंह आ. हल्के भैया उर्फ राधेश्याम जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	354	7.487	0.012
9	सुशीला वाई पत्नि मुन्नालाल जाति अहिरवार निवासी खरगोन भू स्वामी	1/1	0.607	0.044
10	कामता प्रसाद आ. हरिशंकर जाति ब्रा. निवासी ग्राम भू स्वामी	2	3.436	0.264
11	रशिक बिहारी आ. भगवत सिंह जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	3/5	1.619	0.012
12	राकेश सिंह आ. मदनसिंह जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	49/2/2	1.922	0.332
13	रामजी आ. राधेलाल जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	48/1	2.979	0.080
14	सरदार सिंह आ. राधेलाल जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	48/2	2.982	0.080
15	आनंद कुमार आ. रतनचंद जैन निवासी ग्राम भू स्वामी	62/1	1.513	0.276
16	सुरेन्द्र सिंह आ. सीताराम जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	50/2	0.652	0.008
17	राजेन्द्र सिंह आ. रघुवर सिंह जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	193/1	2.023	0.090
18	शकुन वाई पत्नि रघुवर सिंह जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	193/3	1.619	0.072
19	नर्मदा प्रसाद आ. देवकरन जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	201/1	0.296	0.170
20	अरविन्द्र कुमार आ. अवधनारायण शर्मा जाति ब्रा. निवासी ग्राम भू स्वामी	257	3.525	0.194
21	अतर सिंह आ. हल्केवीर जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	262/2	1.004	0.178
22	जगदीश आ. सतानंद जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	218/2	1.416	0.051
23	रमेश कुमार आ. सतानंद जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	218/3	1.214	0.051

24	अमर सिंह आ. सतानंद जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	218/6	1.416	0.052
25	कृष्णकुमार आ. जमना प्रसाद जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	194/1/1	0.344	0.032
26	सुनीता पत्नि लक्ष्मीनारायण जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	194/3	1.902	0.032
27	कृष्ण कुमार आ. जमना प्रसाद जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	194/5/2	0.405	0.013
28	प्रवीण कुमार आ. कामता प्रसाद जाति किरार निवासी ग्राम भू स्वामी	194/5/1	0.404	0.012
29	प्रहलाद सिंह आ. छोटेलाल जाति रघुवंशी निवासी ग्राम भू स्वामी	217/4	0.567	0.072
30	ज्वाला वाई वि. नवल किशोर हि. 12 पैसे, मुन्नी वाई पुत्री नवल किशोर हि. 11 पैसे, पुष्पा वाई पुत्री नवल किशोर हि. 11 पैसे, दमोदर आ. नवल किशोर हि. 11 पैसे, कल्लू आ. नवल किशोर हि. 11 पैसे, शंकरलाल आ. नवल किशोर हि. 11 पैसे, श्रीराम आ. नवलकिशोर हि. 11 पैसे, उमा वाई वि. गोवर्धन हि. 6 पैसे, अंकित ना. वा. आ. गोवर्धन संरक्षक मों उमा वाई हि. 5 पैसे, जाति नामदेव निवासी ग्राम भू स्वामी	263	0.931	0.032
कुल योग-		30		3.192

1. भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (रा) बरेली के कार्यालय में किया जा सकता है।
2. कोई भी व्यक्ति अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से उक्त अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का, कलेक्टर ( भू अर्जन ) रायसेन की अनुमति के बिना कोई संव्यवहार नहीं करेगा/ कराएगा अथवा ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगमन सृजित नहीं करेगा।
3. समुचित सरकार की वेबसाइट [www.raisen.nic.in](http://www.raisen.nic.in) पर भी अपलोड किया गया है।

क्रमांक 7-अ-82-2019-20

चूँकि, समुचित सरकार को यह प्रतीत होता है कि संलग्न अनुसूची क्रमांक -1 का कालम (1) से (4) में वर्णित भूमि की, की अनुसूची के कालम (6) में वर्णित सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है या आवश्यकता होने की संभावना है, भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (क्रमांक 30 सन 2013) की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद् द्वारा सभी सम्बंधित व्यक्तियों को, इस आशय की सूचना दी जाती है कि समुचित सरकार इसके द्वारा अनुसूची के कालम (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के सम्बंध में अधिनियम 2013 की धारा 12 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है:-

## अनुसूची-1

क्रमांक	तहसील	नगर/ग्राम	अर्जित रकबा लगभग क्षेत्रफल (हि.में)	धारा 12 के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
1	2	3	4	5	6
रायसेन म.प्र.	बरेली	जीरावाड़ा	5.865	कार्यपालन यंत्री बारना बांयी तट नहर संभाग वाड़ी जिला रायसेन	बारना वायी मुख्य नहर की नयागांव माईनर एवं नयागांव सब माईनर नहर

## अनुसूची-2

## (प्रभावित धारकों की सूची)

बारना बृहद सिंचाई परियोजना की नयागांव माईनर एवं सब माईनर में ग्राम जीरावाड़ा की निजी भूमि प्रभावित होने से				
क्र.	भूमि स्वामी का नाम	खसरा क्र.	भूमि का कुल रकबा	अर्जित की जाने वाली भूमि का रकबा
1	2	3	4	5
1	भगवानदास आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली भू स्वामी	16/4/1	0.760	0.064
2	भगवानदास आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली	17/1/1	0.757	0.044
3	तिम्मा आ. मल्खू जाति गौड़ निवासी ग्राम भू स्वामी	66/4	3.056	0.174
4	कुलोवाई पुत्री दौला जाति गौड़ निवासी हरड़ोव	70/1	0.405	0.045
5	बसंती वाई पुत्री भूरा, हल्कवीर आ. भूरा जाति गौड़ निवासी ग्राम भू स्वामी	70/2	2.023	0.109
6	पूरन सिंह आ. चेलू जाति गौड़ निवासी ग्राम भू स्वामी	72/3	1.618	0.194

7	प्रभा वाई पत्नि सुरेश कुमार गौड़ निवासी ग्राम भू स्वामी	79/3/2	0.809	0.202
8	हरिशंकर आ. तुलसीराम जाति हरिजन निवासी ग्राम भू स्वामी	80/1/1/1	0.405	0.060
9	भगवत सिंह आ. जगत सिंह जाति चमार निवासी ग्राम भू स्वामी	81/3	1.485	0.238
10	कढ़ोरी आ. मोती जाति गौड़ निवासी ग्राम भू स्वामी	82/1	2.832	0.202
11	अनीता वाई पत्नि माधौसिंह जाति रघुवंशी निवासी बरेली ग्राम भू स्वामी	87/1	9.956	0.506
12	श्री रामजानकी विराजमान मंदिर श्री रामानंद चौथमऊ त्रिवेणी बांध प्रयाग इलाहाबाद उपसरबराकार पिता श्री महंत स्वामी रामानंददास उप सरबराकार जिला अध्यक्ष महोदय रायसेन पता जीरावाड़ा	104/1	8.915	0.080
13	श्री रामजानकी विराजमान मंदिर श्री रामानंद चौथमऊ त्रिवेणी बांध प्रयाग इलाहाबाद उपसरबराकार पिता श्री महंत स्वामी रामानंददास उप सरबराकार जिला अध्यक्ष महोदय रायसेन पता जीरावाड़ा	104/2	12.950	0.400
14	दौलत आ. बुलखा जाति चमार निवासी ग्राम भू स्वामी	80/2/1	1.190	0.142
15	हनीफ खा आ. सुल्तान खा जाति मुसलमान निवासी खरगोन भू स्वामी	68/3/1	2.150	0.158
16	रिजमान खा, इमरान खा आ. इमाम खा	68/3/2	2.149	0.194
17	सोनिया पुत्री अशोक पटेल निवासी भोपाल भू स्वामी	18	6.070	0.227
18	दिनेश आ. भबूत सिंह निवासी ग्राम भू स्वामी	26/7	1.214	0.187
19	सौरभ कुमार, राहुल आ. सुरेन्द्र कुमार जाति कलार निवासी बरेली	35/1/2	0.970	0.263
20	सौरभ कुमार, राहुल आ. सुरेन्द्र कुमार जाति कलार निवासी बरेली	35/2/1/1	4.452	0.065
21	सुरेन्द्र कुमार आ. नाथूराम जाति कलार निवासी बरेली भू स्वामी	35/2/1/2	7.688	0.437
22	शांति वाई पत्नि भगवत सिंह जाति किरार निवासी ग्राम नयागांव खुर्द भू स्वामी	48/2	6.526	0.550



23	तुलाराम आ. गोबिन्दी जाति गौड़ निवासी ग्राम सेमरी खूवचंद भू स्वामी	14/1	2.428	0.081
24	नारायण सिंह आ. गंगाराम जाति गौड़ निवासी ग्राम भू स्वामी	16/2	1.486	0.419
25	राकेश आ. भैयालाल जाति सोनी नि. ग्राम बरेली भू स्वामी	16/4/2	0.454	0.033
26	भगवानदास आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली भू स्वामी	16/4/1	0.760	0.046
27	भगवानदास आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली भू स्वामी	17/1/1	0.757	0.046
28	लक्ष्मीनारायण आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली भू स्वामी	17/2/1	0.761	0.046
29	लक्ष्मीनारायण आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली भू स्वामी	17/3/2/1	0.655	0.040
30	अरविन्द आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली भू स्वामी	17/3/1	0.757	0.048
31	अरविन्द आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली भू स्वामी	17/4/2/2	0.549	0.048
32	राकेश आ. भैयालाल जाति सोनी निवासी बरेली भू स्वामी	17/4/1	0.761	0.087
33	हल्केभैया आ. हृदयराम जाति किरार निवासी खैरवाड़ा भू स्वामी	19/1/2/2	1.883	0.430
कुल योग-		33		5.865

1. भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी (रा) बरेली के कार्यालय में किया जा सकता है।
2. कोई भी व्यक्ति अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से उक्त अधिनियम के अधीन कार्यवाहियों के पूरा हो जाने के समय प्रारंभिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का, कलेक्टर ( भू अर्जन ) रायसेन की अनुमति के बिना कोई संव्यवहार नहीं करेगा/ कराएगा अथवा ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगमन सृजित नहीं करेगा।
3. समुचित सरकार की वेबसाइट [www.raisen.nic.in](http://www.raisen.nic.in) पर भी अपलोड किया गया है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
उमाशंकर भार्गव, कलेक्टर एवं समुचित सरकार.

## कार्यालय, कलेक्टर, जिला विदिशा, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

क्रमांक 3131-भू.अ.-2020

विदिशा, दिनांक 6 मार्च 2020

भू-अर्जन प्रकरण क्रमांक 02/अ-82/2017-18 में टेम मध्यम परियोजना में बांध निर्माण हेतु ग्राम- मुण्डेला, तहसील लटेरी, जिला- विदिशा की भूमि-अर्जन हेतु भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 की अधिसूचना दिनांक 08/03/2019 को प्रकाशित की गई तथा धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने की बारह मास की अवधि दिनांक 08/03/2020 को पूर्ण हो रही है। इन प्रकरणों में पूर्व में आपसी क्रय निति से भूमि क्रय किया जाने की कार्यवाही की गई। पूर्व में इन ग्रामों के भू-स्वामी द्वारा आपसी क्रय निति के अंतर्गत सहमति दी गई। किन्तु बाद में भू-स्वामी द्वारा रजिस्ट्री करने से मना किया गया। कृषकों से बार-बार सम्पर्क किया गया। अंतिम तौर पर कृषकों द्वारा विक्रय पर पंजियन न कराये जाने पर पुनः भू-अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इस कार्य में 7 से 8 माह की अवधि व्यतीत हो गयी। विदिशा जिले के डूब क्षेत्र में प्रभावित ग्रामों की कलेक्टर गाईड लाईन भोपाल जिले से अंतर होने से कृषकों द्वारा असंतुष्टी जताये जाने पर विभाग द्वारा विशेष पुनर्वास पैकेज तैयार किया गया है जो शासन स्तर पर लम्बित रहने आदि के कारण धारा-25 के अनुसार समुचित सरकार को ऐसी परिस्थिति में बारह माह की अवधि बढ़ाने की शक्ति प्रदत्त की गई है अतः अधिनियम 2013 की धारा-25 के तहत प्रकरणों में धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने हेतु बारह मास की अवधि विस्तारित की जाती है।

क्रमांक 3133-भू.अ.-2020

भू-अर्जन प्रकरण क्रमांक 04/अ-82/2017-18 में टेम मध्यम परियोजना में बांध निर्माण हेतु ग्राम- बैरागढ़, तहसील लटेरी, जिला- विदिशा की भूमि-अर्जन हेतु भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 की अधिसूचना दिनांक 08/03/2019 को प्रकाशित की गई तथा धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने की बारह मास की अवधि दिनांक 08/03/2020 को पूर्ण हो रही है। इन प्रकरणों में पूर्व में आपसी क्रय निति से भूमि क्रय किया जाने की कार्यवाही की गई। पूर्व में इन ग्रामों के भू-स्वामी द्वारा आपसी क्रय निति के अंतर्गत सहमति दी गई। किन्तु बाद में भू-स्वामी द्वारा रजिस्ट्री करने से मना किया गया। कृषकों से बार-बार सम्पर्क किया गया। अंतिम तौर पर कृषकों द्वारा विक्रय पर पंजियन न कराये जाने पर पुनः भू-अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इस कार्य में 7 से 8 माह की अवधि व्यतीत हो गयी। विदिशा जिले के डूब क्षेत्र में प्रभावित ग्रामों की कलेक्टर गाईड लाईन भोपाल जिले से अंतर होने से कृषकों द्वारा असंतुष्टी जताये जाने पर विभाग द्वारा विशेष पुनर्वास पैकेज तैयार किया गया है जो शासन स्तर पर लम्बित रहने आदि के कारण धारा-25 के अनुसार समुचित सरकार को ऐसी परिस्थिति में बारह माह की अवधि बढ़ाने की शक्ति प्रदत्त की गई है अतः अधिनियम 2013 की धारा-25 के तहत प्रकरणों में धारा 23 के तहत अवार्ड पारित करने हेतु बारह मास की अवधि विस्तारित की जाती है।

क्रमांक 3131-भू.अ.-2020

भू-अर्जन प्रकरण क्रमांक 03/अ-82/2017-18 में टेम मध्यम परियोजना में बांध निर्माण हेतु ग्राम- दपकन, तहसील लटेरी, जिला- विदिशा की भूमि-अर्जन हेतु भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 की अधिसूचना दिनांक 08/03/2019 को प्रकाशित की गई तथा धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने की बारह मास की अवधि दिनांक 08/03/2020 को पूर्ण हो रही है। इन प्रकरणों में पूर्व में आपसी क्रय निति से भूमि क्रय किया जाने की कार्यवाही की गई। पूर्व में इन ग्रामों के भू-स्वामी द्वारा आपसी क्रय निति के अंतर्गत सहमति दी गई। किन्तु बाद में भू-स्वामी द्वारा रजिस्ट्री करने से मना किया गया। कृषकों से बार-बार सम्पर्क किया गया। अंतिम तौर पर कृषकों द्वारा विक्रय पर पंजियन न कराये जाने पर पुनः भू-अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इस कार्य में 7 से 8 माह की अवधि व्यतीत हो गयी। विदिशा जिले के डूब क्षेत्र में प्रभावित ग्रामों की कलेक्टर गाईड लाईन भोपाल जिले से अंतर होने से कृषकों द्वारा असंतुष्टी जताये जाने पर विभाग द्वारा विशेष पुनर्वास पैकेज तैयार किया गया है जो शासन स्तर पर लम्बित रहने आदि के कारण धारा-25 के अनुसार समुचित सरकार को ऐसी परिस्थिति में बारह माह की अवधि बढ़ाने की शक्ति प्रदत्त की गई है अतः अधिनियम 2013 की धारा-25 के तहत प्रकरणों में धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने हेतु बारह मास की अवधि विस्तारित की जाती है।

क्रमांक 3137-भू.अ.-2020

भू-अर्जन प्रकरण क्रमांक 05/अ-82/2017-18 में टेम मध्यम परियोजना में बांध निर्माण हेतु ग्राम- भीलाखेड़ी खुर्द, तहसील लटेरी, जिला- विदिशा की भूमि-अर्जन हेतु भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 की अधिसूचना दिनांक 08/03/2019 को प्रकाशित की गई तथा धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने की बारह मास की अवधि दिनांक 08/03/2020 को पूर्ण हो रही है। इन प्रकरणों में पूर्व में आपसी क्रय निति से भूमि क्रय किया जाने की कार्यवाही की गई। पूर्व में इन ग्रामों के भू-स्वामी द्वारा आपसी क्रय निति के अंतर्गत सहमति दी गई। किन्तु बाद में भू-स्वामी द्वारा रजिस्ट्री करने से मना किया गया। कृषकों से बार-बार सम्पर्क किया गया। अंतिम तौर पर कृषकों द्वारा विक्रय पर पंजियन न कराये जाने पर पुनः भू-अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इस कार्य में 7 से 8 माह की अवधि व्यतीत हो गयी। विदिशा जिले के डूब क्षेत्र में प्रभावित ग्रामों की कलेक्टर गाईड लाईन भोपाल जिले से अंतर होने से कृषकों द्वारा असंतुष्टी जताये जाने पर विभाग द्वारा विशेष पुनर्वास पैकेज तैयार किया गया है जो शासन स्तर पर लम्बित रहने आदि के कारण धारा-25 के अनुसार समुचित सरकार को ऐसी परिस्थिति में बारह माह की अवधि बढ़ाने की शक्ति प्रदत्त की गई है अतः अधिनियम 2013 की धारा-25 के तहत प्रकरणों में धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने हेतु बारह मास की अवधि विस्तारित की जाती है।

क्रमांक 3139-भू.अ.-2020

भू-अर्जन प्रकरण क्रमांक 01/अ-82/2017-18 में टेम मध्यम परियोजना में बांध निर्माण हेतु ग्राम- धीरगढ़, तहसील लटेरी, जिला- विदिशा की भूमि-अर्जन हेतु भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-19 की अधिसूचना दिनांक 08/03/2019 को प्रकाशित की गई तथा धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने की बारह मास की अवधि दिनांक 08/03/2020 को पूर्ण हो रही है। इन प्रकरणों में पूर्व में आपसी क्रय निति से भूमि क्रय किया जाने की कार्यवाही की गई। पूर्व में इन ग्रामों के भू-स्वामी द्वारा आपसी क्रय निति के अंतर्गत सहमति दी गई। किन्तु बाद में भू-स्वामी द्वारा रजिस्ट्री करने से मना किया गया। कृषकों से बार-बार सम्पर्क किया गया। अंतिम तौर पर कृषकों द्वारा विक्रय पर पंजियन न कराये जाने पर पुनः भू-अर्जन की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। इस कार्य में 7 से 8 माह की अवधि व्यतीत हो गयी। विदिशा जिले के डूब क्षेत्र में प्रभावित ग्रामों की कलेक्टर गाईड लाईन भोपाल जिले से अंतर होने से कृषकों द्वारा असंतुष्टी जताये जाने पर विभाग द्वारा विशेष पुनर्वास पैकेज तैयार किया गया है जो शासन स्तर पर लम्बित रहने आदि के कारण धारा-25 के अनुसार समुचित सरकार को ऐसी परिस्थिति में बारह माह की अवधि बढ़ाने की शक्ति प्रदत्त की गई है अतः अधिनियम 2013 की धारा-25 के तहत प्रकरणों में धारा-23 के तहत अवार्ड पारित करने हेतु बारह मास की अवधि विस्तारित की जाती है।

कौशलेन्द्र विक्रम सिंह, कलेक्टर एवं पदेन सचिव.

**संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल**

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

क्रमांक-1344-अमृत-वि.यो.-04-नग्रानि-2019.-

भोपाल, दिनांक 5 मार्च 2020

**सूचना**

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि भोपाल निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार हिन्दी एवं अंग्रेजी में प्रकाशित की जाती है.

**स्वतंत्र कुमार सिंह, संचालक.**

**भोपाल विकास योजना-2031,(प्रारूप)****खंड- I**

वर्तमान स्थिति, अध्ययन एवं विश्लेषण

(मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत)

### **प्रस्तावना**

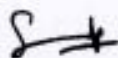
भोपाल विकास योजना 2031 शहरी आकांक्षाओं को यथार्थ में परिवर्तन/बदलाव की बुनियाद रखेगी। शहर के अतीत को ध्यान में रखकर विकसित होने वाले भोपाल शहर की भोपाल विकास योजना 2031 तैयार किया गया है। क्षेत्रीकरण की धारणा योजना प्रक्रिया की वास्तविक आधारशिला है।

विगत भोपाल विकास योजना बनने के दो दशक के अन्तराल पश्चात् भोपाल विकास योजना 2031 लागू होगी। भोपाल विकास योजना की कमी के कारण खालीपन/शून्यता शहर में स्पष्ट रूप से महसूस किया गया था। विगत दशकों में भोपाल के विकास को ध्यान में रखते हुये भोपाल विकास योजना 2005 को संशोधित करना अत्यंत आवश्यक है। भोपाल विकास योजना को क्षेत्रीकरण की अवधारणा पर तैयार किया गया है। यह योजना वर्तमान/मौजूदा एवं प्रस्तावित विकास प्रकृति/गुणों के आधार पर क्षेत्रों की पहचान करती है जैसे-ट्रांजिस्ट ऑरिएंटेड विकास क्षेत्र, पुराना शहरी विरासत क्षेत्र एवं व्यवसायिक मिश्रित उपयोग क्षेत्र।

भोपाल विकास योजना न केवल विकासीय पहलू को सही दिशा देगी, बल्कि शहर में बहुमुखी निवेश को आकर्षित करने की आधारशिला होगी। जिससे सर्वांगीण/चहुमुखी विकास को बहुत प्रोत्साहन मिलेगा। यह सुंदर झीलों के साथ-साथ हरे भरे Landscape/प्राकृतिक छटा एवं विरासत का संरक्षण करेगी।

भोपाल विकास योजना का उद्देश्य विकासीय संभावनाओं को नियमित एवं योजनाबद्ध तरीके से परिवर्तित करना है। जिससे नागरिकों को रहने लायक तनाव रहित वातावरण एवं सर्वांगीण विकास हेतु आधारशिला तैयार की जा सके। आगामी दशक नियोजित भोपाल शहर में खुशहाल एवं सम्पन्न रहने वाले नागरिकों का युग होगा।

यह दस्तावेज अभी (प्रारूप) योजना है एवं इसे भोपाल के लोगों से चर्चा करने/सुनवाई हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। लोगों से मिले सभी सुझाव एवं आपत्तियाँ दर्ज कर समीक्षा की जावेगी एवं योजना को बेहतर बनाने हेतु इनका उचित समावेश किया जावेगा।



( स्वतंत्र कुमार सिंह )

संचालक,

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश

मध्य प्रदेश शासन



**नोट :**

भोपाल नगर की उपांतरित विकास योजना (प्रारूप) 2031, सर्वसाधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के तहत प्रकाशित की जा रही है।

**योजना दल**

संचालनालय	
व्ही. एन. त्रिपाठी	अपर संचालक
राजेश नागल	संयुक्त संचालक
अमित गजमिये	संयुक्त संचालक
इन्दु त्रिपाठी	सहायक संचालक
कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला-भोपाल-सीहोर-रायसेन	
मुख्य योजना दल	
सुनील सिंह	संयुक्त संचालक
सुनील नाथ	उप संचालक
हरिओम माहेश्वरी	सहायक संचालक
कर्मचारीगण कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला-भोपाल	
के. टी. सायमन	माधुरी ठाकुर
मानचित्रकार	मानचित्रकार
अर्चना सोनी	एम. एल. दरयानी
सहायक मानचित्रकार	सहायक मानचित्रकार
भूषण कुलकर्णी	मो. फहीम खान
उपयंत्री	उपयंत्री
सतीश शाक्या	एस. के. आथनकर
ढगबन्नी	रितार्प राहायक
पूजा गौतम	कन्हैया निवारिया
रिसर्च सहायक	कम्प्यूटर ऑपरेटर
अनिल पाटिल	सुरेश रजक
अनोखी लाल वातवी	रघुवीर बेले



राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र, इसरो हैदराबाद	
डॉ वेणु गोपला राव कोप्पाकाय	वैज्ञानिक / अभियंता लश्स
डॉ सतीश जयंती	वैज्ञानिक / अभियंता
कामिनी जे	वैज्ञानिक / अभियंता टैम्
म. प्र. विज्ञान और प्रौद्योगिकी परिषद, भोपाल	
डॉ विवेक कटारे	श्याम अवतार अग्रवाल
वरिष्ठ वैज्ञानिक	परियोजना समन्वयक
दयाराम राजपूत	रश्मि शर्मा
परियोजना समन्वयक	परियोजना समन्वयक
सेफ्ट अहमदाबाद	
जिग्नेश मेहता	परियोजना समन्वयक
अनुसंधान सहायक	
डॉ कृष्ण कुमार धोते	प्रोफेसर मेनीट, भोपाल
डॉ प्रीति ओंकार	सहायक प्रोफेसर मेनीट, भोपाल
डॉ सुरभि मेहरोत्रा	सहायक प्रोफेसर मेनीट, भोपाल



## शब्द संक्षेपिका

AAI	Airport Authority of India
AKVN	Audhyogik Kendra Vikas Nigam
AMRUT	Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation
ASI	Archaeological Survey of India
BAU	Business as Usual
BCLL	Bhopal City Link Limited
BDA	Bhopal Development Authority
BDP	Bhopal Development Plan
BHEL	Bhopal Heavy Electronics Limited
BMC	Bhopal Municipal Corporation
BPA	Bhopal Planning Area
BPL	Below Poverty Line
BRTS	Bus Rapid Transport System
BSCDCL	Bhopal Smart City Development Corporation Limited
CBD	Central Business District
CDP	City Development Plan
CEMP	Construction Environmental Management Plan
CEPT	Centre for Environmental Planning and Technology
CGWB	Central Ground Water Board
CII	Confederation of Indian Industries
CMP	Comprehensive Mobility Plan
CPA	Capital Project Administration
CPHEEO	Central Public Health & Environmental Engineering Organization
CREDAI	The Confederation of Real Estate Developers Association of India
DCR	Development Control Regulation
DPC	District Planning Committee
DMI	Disaster Management Institute
DMTSL	Delhi Multimodal Transit System Limited
DOT	Department of Telecommunications
ECS	Equivalent Car Space
EPCO	The Environmental Planning and Coordination Organization
EWS	Economically Weaker Section
FAR	Floor Area Ratio
FICCI	Federation of Indian Chambers of Commerce and Industry
FTL	Full Tank Level
GDR	General Development Regulations
GIS	Geographic Information System
GOI	Government of India
GoMP	Government of Madhya Pradesh
HIG	Higher Income Group
HRIDAY	Heritage City Development and Augmentation Yojana
IIA	Indian Institute of Architects
IRS	Indian Remote Sensing
INTACH	Indian National Trust for Art and Cultural Heritage
IRSDC	Indian Railway Station Development Corporation Limited
IPT	Integrated Public Transport
ISBT	Inter State Bus Terminus



ITPI	Institute of Town Planners India
JNNURM	Jawaharlal Nehru Urban renewal Mission
LAP	Local Area Plan
LDM	Lead District Manager
LIG	Local Area Plan
LPCD	Liters Per Capita Per Day
MANIT	Maulana Azad National Institute of Technology
MCM	Million Cubic Meter
MIG	Middle Income Group
MLD	Million Liters Per Day
MoUD	Ministry of Urban Development
MPBVR	Madhya Pradesh Bhoomi Vikas Regulations
MPHIDB	Madhya Pradesh Housing and Infrastructure Development Board
MPIDC	Madhya Pradesh Industrial Development Corporation Limited
MPMKVVCL	Madhya Pradesh Madhya Kshetra Vidyut Vitran Company Limited
MPMRCL	Madhya Pradesh Metro Rail Corporation Limited
MPPWD	Madhya Pradesh Public Work Department
MPRDC	Madhya Pradesh Road Development Corporation Limited
MPUSP	Madhya Pradesh Urban Services for Poor
MRTS	Mass Rapid Transport System
MT	Metric Ton
NBSS&LUP	National Beureau of Soil Survey and Land Utilization Planning
NGT	National green Tribunal
NH	National Highway
NHAI	National Highway Authority of India
NLIU	National Law Institute University
NMA	National Monument Authority
NMT	Non motorable transport
NRSC	National Remote Sensing Institute
NUIS	National Urban Information System
OC	Outer Cordon
PBS	Public Bicycle Sharing
PCB	Pollution Control Board
PCU	Passenger Car Unit
PHE	Public Health Engineering
PMAY	Pradhan Mantri Awas Yojana
PPH	Person per Hectare
PSP	Public Semi
PTS	Public Transport System
RAY	Rajeev Awas Yojana
RCC	Reinforced Cement Concrete
ROB	Railway on Bridge
ROW	Right of Way
SDA	State Department of Archaeology
SEZ	Special Economic Zone
SH	State Highways
SOI	Survey of India
SPA	School of Planning and Architecture
STP	Sewerage Treatment Plant
SWM	Solid Waste Management

T&CP	Town and Country Planning
TCPO	Town and Country Planning Organization
TDC	Transferable Development Controls
TDR	Transferable Development Rights
TOD	Transit Oriented Development
TR	Trunk Routes
UADD	Directorate of Urban Administration and Development
ULB	Urban Local Body
UNESCO	The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
URDPFI	Urban and Regional Plan Formulation and Implementation
UWSEIP	Urban Water Supply and Environmental Improvement Project
VHRS	Very High
WALMI	Water and Land Management Institute
WRD	Water Resource Department
WTP	Water Treatment Plant



## 1 भूमिका

### 1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

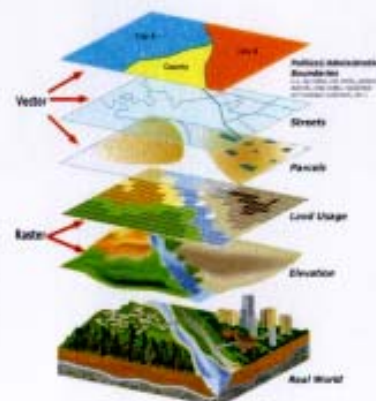
मध्य प्रदेश की राजधानी भोपाल जनसंख्या के मान से देश का सोलहवां तथा प्रदेश का दूसरा बड़ा नगर है। यह देश के मध्य में स्थित है। भोपाल नगर की स्थापना 11वीं शताब्दी में राजाभोज द्वारा की गई किन्तु वर्तमान नगर, अफगान सैनिक दोस्त मोहम्मद खॉं (1707-1740) द्वारा स्थापित किया गया। उत्तर में मालवा पठार तथा दक्षिण में विन्ध्याचल पर्वत श्रृंखला के मध्य स्थित यह पर्वतों तथा जलाशयों का नगर है। इसका सुन्दर भू-दृश्य नगर को विशिष्ट पहचान देता है। भोपाल नगर 23°16' उत्तरी अक्षांश एवं 77°22' पूर्व देशांश रेखांश में स्थित है तथा इसकी उच्चतम ऊँचाई औसत समुद्र तल से 550 मीटर है।

01 नवम्बर वर्ष 1956 में भोपाल को मध्यप्रदेश के नए पुर्नगठित राज्य की राजधानी घोषित किया गया। उसी दशक में, भारत हेवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड (BHEL) की औद्योगिक टाउनशिप शहर की सीमा से 03 किमी पूर्व में स्थापित की गई थी। वर्ष 1971-1981 में, भोपाल नगर निगम (BMC) की सीमा के भीतर BHEL टाउनशिप और बैरागढ़ को शामिल करने के लिए शहर की सीमा बढ़ा दी गई थी। वर्ष 1994 में, शहर में वार्डों की संख्या बढ़कर 66 हो गई, वस्तुतः शहर की सीमा वही रही। वर्ष 2014 में वार्डों की संख्या बढ़कर 85 हो गई। भोपाल एक भी शहर के रूप में नहीं बल्कि सुयोजित टाउनशिप के रूप में बहुदिशा में विकसित हुआ है। भोपाल नियोजन क्षेत्र में निम्न प्रकार से विकसित हुआ।

भोपाल नगर मध्य प्रदेश का सामाजिक, आर्थिक तथा राजनीतिक जीवन का केन्द्र बिन्दु है, जो कि पुरातन मूल्य एवं वर्तमान आकांक्षाओं का प्रतीक भी है। नगर के भूतपूर्व विकास तथा वर्तमान विकास को जोड़कर एक सम्पूर्ण संगठित नगर के रूप में लाया जाना आवश्यक है, जिसमें सामाजिक, आर्थिक, प्राकृतिक तथा निर्मित पर्यावरण को जोड़ते हुये परिवर्तन किया जाना है। नगर नये विचारों तथा कार्यवाही, राज्य शासन की मुख्य जगह एवं व्यापारिक, सांस्कृतिक, शैक्षणिक एवं औद्योगिक गतिविधियों का केन्द्र होगा। भूमि, भौतिक अधोसंरचना, यातायात, परिस्थितिय (ईकोलोजिकल), वातावरणीय, आवास, सामाजिक, आर्थिक एवं अन्य संस्थागत सुविधायें जैसे- महत्वपूर्ण बिन्दुओं के अतिरिक्त नगर को एक सुनियोजित नगर बनाने हेतु नियोजन प्राकिया एवं उससे संबंधित सुशासन एवं प्रबंधन का भी आधार सुदृढ़ किया जाना आवश्यक होगा। इसके लिये नगरीय सेवा एवं विकास करने वाली विभिन्न संस्थाओं के मध्य एक समन्वित एवं एकीकृत कार्यप्रणाली तथा नियोजन में स्थानीय स्तरों पर भागीदारी किया जाना आवश्यक होगा।

- पुराना शहर और उसकी परिधि
- मेल नगरीय क्षेत्र
- राजधानी परियोजना(टी. टी. नगर)
- बैरागढ़
- नवीन वृद्धित क्षेत्र (नया भोपाल)

सूदूर संवेदन उपग्रह चित्र और भौगोलिक सूचना प्रणाली (जीआईएस) तकनीकी का उपयोग विकास योजना तैयार करने



के लिये किया गया है। इस तकनीकी की सहायता से प्राकृतिक संसाधनों, नगरीय विस्तार, भूमि उपयोग, भौतिक और सामाजिक बुनियादी ढांचे की वर्तमान स्थिति का अध्ययन कर उनके समग्र डाटा के साथ एकीकृत किया गया है। जीआईएस तकनीकी के माध्यम से न्यूनतम समय में सही, सटीक एवं समस्त प्रकार के निष्पक्ष और वैधानिक समस्त प्रकार के निष्पक्ष और वैधानिक विश्लेषण के साथ-साथ उपयुक्त विकल्पों का चयन करने हेतु योजनाकारों एवं प्रशासकों को अनेक प्रस्तावित नियोजन विकल्प प्रदान किये हैं।

## 1.2 अध्ययन क्षेत्र और स्थान

भोपाल मालवा पठार 23° 16'N, 77° 22'E के मध्य उच्चापच पर स्थित है, भोपाल राजधानी से चार मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग गुजरते हैं। भोपाल के भीतर एवं समीपस्थ क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 3 (ब्यावरा-शाजापुर), राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 12 (देवरी - खिचलीपुर- राजस्थान सीमा तक), राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 (औबेदुल्लागंज- बुदनी), राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 86 (भोपाल-रायसेन-जिला विदिशा की सीमा तक) एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 86 ए (रायसेन- जिला सागर सीमा तक) जिसकी की भोपाल प्रदेश में कुल लंबाई 657 कि.मी. है। भोपाल प्रत्यक्ष एवं परोक्ष रूप से चहुँदिसा में परिपूर्ण है। जिसके फलस्वरूप भोपाल नगरीय क्षेत्र, भोपाल राजधानी क्षेत्र के मध्य में स्थित होने के साथ क्षेत्रीय परिदृश्य में भी अत्याधिक महत्वपूर्ण है। इसी तारतम्य में भोपाल राजधानी प्रदेश में कुल दस प्रांतीय राजमार्ग हैं। प्रांतीय राजमार्ग क्र. 14 (बीना-ब्यावरा-खिलचीपुर-जीरापुर-सुसनेर), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 15 (सिलवानी-बरेली-शाहगंज-बुदनी), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 18 (भोपाल-सीहोर-आष्टा), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 22 (नसरुल्लागंज-बुदनी), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 23 (बैरसिया - भोपाल), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 27 (राजस्थान सीमा से-सुसनेर-आगर-जिला शाजापुर सीमा तक), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 41 (बरोड़-आष्टा-शुजालपुर-सांरगपुर-आगर), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 44 (सिलवानी-उदयपुरा), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 51 (शुजालपुर-जीरापुर), प्रांतीय राजमार्ग क्र. 53 (नसरुल्लागंज-सीहोर), जिसकी भोपाल प्रदेश में लंबाई 929 कि.मी. है।

## 1.3 विकास योजना-2031 (अवलोकन परिदृश्य)

भोपाल विकास योजना (भो.वि.यो.)-2005 की परिकल्पना, भविष्य के नगरीय विकास को विनियमित/आत्मनिर्भर करने हेतु उप-नगर संरचना की अवधारणा में प्रस्तावित की गई थी। जिसमें पांच मौजूदा उप-नगर (पैतृक शहर, मेल, बीएचईएल नगरीय क्षेत्र एवं बैरागढ़) सम्मिलित किये गये थे। भोपाल विकास योजना प्रारूप (भो.वि.यो.)-2031 में, और तीन नवीन उप-नगर (नेवरी, कोलार, मिसरोद) प्रस्तावित किये गये हैं। विकास दृष्टिकोण से वर्तमान एवं प्रस्तावित उप-नगरीय विन्यास क्षेत्र में रेल/सड़क परिवहन के माध्यम से आवागमन और अधिक सुविधाजनक होगा। इस हेतु विकास के तारतम्य में भारत एवं राज्य सरकार द्वारा महत्वाकांक्षी परियोजनाएं स्मार्ट सिटी और मेट्रो रेल परियोजना को भी संबंधित विभाग के माध्यम से वर्तमान में कार्यान्वित किया जा रहा है। जिन्हें भोपाल विकास योजना प्रारूप 2031 में विशेषतः शामिल किया गया है। जिसके फलस्वरूप भोपाल में वर्तमान एवं प्रस्तावित उप-नगरीय क्षेत्रों में प्रत्यक्ष एवं प्ररोक्ष परिवहन, सेवा सुविधायें विकसित होंगी। भोपाल विकास योजना (भो.वि.यो.)-2031 में विकास परिदृश्य को आधारित करते हुये भोजताल कैचमेंट क्षेत्र, प्राकृतिक सुविधायें एवं जल निकायों का संरक्षण, नगरीय विरासत, एवं सुनियोजित परिवहन आदि प्रमुख विषय हैं।

उक्त वर्णित विकास के विषयों के संदर्भ में भोपाल विकास योजना प्रारूप-2031 की तैयारी हेतु नीति संगत विचार एवं कारक निम्नानुसार है :-



1. स्थायी शहरी स्वरूप प्राप्त करने के लिए भूमि और जोनिंग के विवेकपूर्ण उपयोग के माध्यम से विकास किया जाना।
2. इंटर-सिटी और इंट्रा-सिटी ट्रांसपोर्ट सिस्टम का विकास किया जाना।
3. प्राकृतिक पर्यावरण और शहरी विरासत क्षेत्रों का संरक्षण एवं सर्वेक्षण किया जाना।
4. समस्त शहर के लिए विशेष रूप से उन क्षेत्रों के लिए एकीकृत जल आपूर्ति और सीवरज प्रणाली का प्रावधान करना, जो वर्तमान में एकीकृत नहीं हैं और सेवाओं से रहित हैं।
5. राजा भोज, अफगान और मुगल शासकों के शासनकाल के दौरान निर्मित स्थलों/ विरासत क्षेत्रों और संरचनाओं का संरक्षण किया जाना।
6. शहर को यातायात और प्रदूषण के खतरों से बचाने हेतु भीड़भाड़ वाले क्षेत्रों को कम करने के लिए व्यापक योजना और विकास मापदण्डों में संशोधन किया जाना।
7. शहर और उसके उप-क्षेत्रों के प्राकृतिक और सांस्कृतिक मूल्यों दोनों को शहर की पहचान के रूप में संरक्षण किया जाना।
8. दीर्घकालिक, मध्य अवधि और अल्पकालिक स्थायी प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य और रणनीति को अपनाने के साथ शहर के सर्वांगीण विकास की सुविधाओं को प्रदान करना।
9. संसाधनों के पुनर्चक्रण सहित बुनियादी जीवन समर्थन प्रणाली का संरक्षण।
10. विकास प्रस्तावों की व्यवहार्यता सुनिश्चित करने के लिए, प्रारूप विकास योजना के लिए भूमि उपयुक्तता मॉडलिंग तैयार किया जाना।

#### 1.4 विकास योजना का उद्देश्य

भारत सरकार द्वारा प्रदत्त “Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना के तहत, वर्ष 2015 में सभी शहरों हेतु अधोसंरचना जैसे पानी की आपूर्ति, सीवेज कनेक्शन, बिजली, परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि को बढ़ावा देने के उद्देश्य से देश में रांनाजित की गई। इस योजना के माध्यम से जगज्जित शहरों की गिनती योजना सुदूर संवेदन उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक चित्र की सहायता से उपरोक्त सुविधाओं को अंकित कर तैयार किया जाना है। जिससे विकास योजना में समस्त सुविधाओं को एक ही धरातल पर निरूपित किया जा सकें। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैधानिक तरीके से किया जा कर भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प/प्रस्ताव म. प्र. भूमि विकास अधिनियम 2012 को समाहित किये गये हैं।

#### 1.5 नियोजन के प्रयास –पृष्ठभूमि

शहर के विकास और विभिन्न आयामों की गतिशील प्रकृति को देखते हुए, पिछले नियोजन प्रयासों की समीक्षा कर भोपाल विकास योजना-1991 को वर्ष 1975 में एवं भोपाल विकास योजना-2005 को वर्ष 1995 में प्रकाशित किया गया था। प्रारूप भोपाल विकास योजना 2021 वर्ष 2009 में प्रकाशित की गई थी, जिसको मध्यप्रदेश शासन द्वारा वर्ष 2010 में विभाग को शैक्षणिक, विभिन्न विभागों के विशेषज्ञ से प्राप्त सुझावों का समावेश हेतु वापस कर दिया गया था।

##### 1.5.1 भोपाल विकास योजना 1975-1991

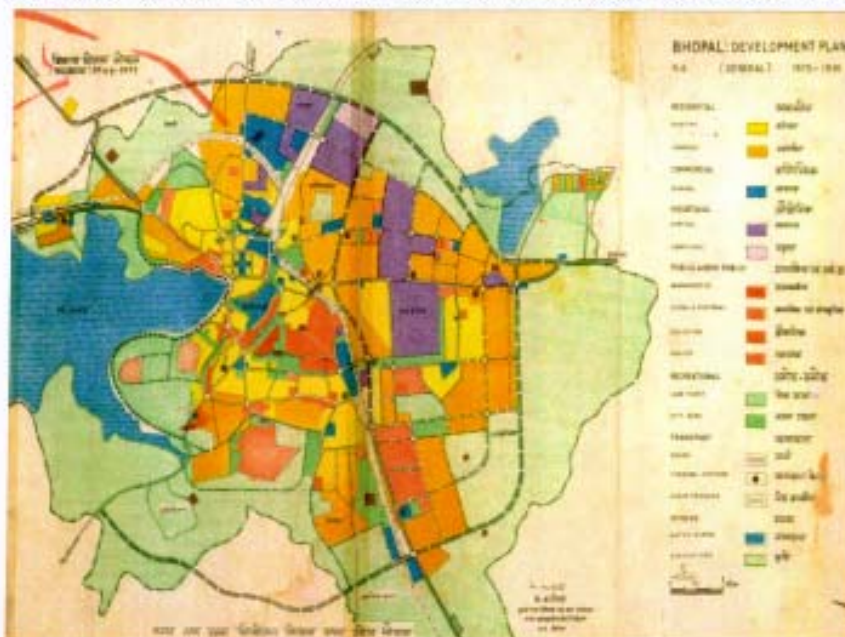
भोपाल विकास योजना (भो.वि.यो.)-1991 संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार की गई। विकास योजना 1991, जो 1973-75 में कल्पना की गई थी, विकास दृष्टि से भोपाल के लिये एक महत्वपूर्ण दस्तावेज था। जिसमें भोपाल शहर हेतु नवीन व्यापक शहरी परिप्रेक्ष्य की परिकल्पना की जाकर राज्य की राजधानी के रूप में विकसित किया गया।

भोपाल नगर की प्रथम विकास योजना (विकास योजना 1991), दिनांक 18.11.1975 को प्रकाशित की गई। जिसमें निवेश क्षेत्र 240.87 वर्ग कि.मी तथा 92 ग्रामों में सम्मिलित किया गया। उक्त योजना में निहित उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार रखे गये थे :-

1. "भोपाल राजधानी क्षेत्र" में स्थित विभिन्न इकाइयों में सामंजस्य स्थापित करना।
2. क्षेत्रीय कार्यकलापों को दक्षतापूर्वक संपन्न करने की दृष्टि से नगर की क्षेत्रीय परिवहन संरचना का विकास।
3. भोपाल नगर में भविष्य में होने वाली गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए नगरीय संरचना का विकास।
4. नगरीय कार्य-कलापों का समुचित विन्यास जिससे निम्न उद्देश्यों की प्रतिपूर्ति हो सके।
  1. भूमि का समुचित तथा न्यायिक उपयोग।
  2. विभिन्न गतिविधियों में पारस्परिक सामंजस्य।
  3. कार्य केन्द्रों तथा आवासीय क्षेत्रों का समुचित रूप में विन्यास करना जिससे कार्य हेतु कम से कम दूरी तय करनी पड़े।
4. नगर का सघन विकास
5. श्रेणी अनुसार आत्मनिर्भर योजना इकाइयों का निर्माण।
6. पूर्व में हुए आयोजनाबद्ध विकास को व्यवस्थित रूप में लाना।
7. ऐसी परिवहन व्यवस्था जो सुरक्षा के साथ-साथ क्षेत्रीय तथा नगरीय परिवहन को गतिमान बना सके।
8. योजनाकाल के पश्चात भी उपयोगी हो, इस उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए खुली प्रसार पद्धति का प्रावधान।
9. राजधानी में आयोजित सामयिक जुलूस आदि को ध्यान में रखते हुए परिवहन मार्गों का निर्माण।
10. पदयात्रियों हेतु समुचित पदचारी मार्ग की व्यवस्था।
11. ऐसी यातायात व्यवस्था का प्रावधान जिससे यातायात क्षमता बढ़े।
12. कार्य स्थल तथा निवेश क्षेत्रों के मध्य आवागमन के लिये सीधे तथा प्रभावी मार्गों की व्यवस्था।
13. भोपाल नगरीय क्षेत्र में यातायात अत्यधिक सघन है, उन स्थानों पर अलग-अलग पैदल रास्ते हेतु प्रावधान प्रस्तावित किया जाना।
14. यातायात प्रबंधन को सुनियोजित किये जाने हेतु नियोजित यातायात प्रबंधन योजना का विकास योजना अनुरूप गठन किया जाना।



15. कार्य स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य में प्रभावी संपर्क क्षेत्र को स्थापित किया जाना।



आरेख 1.1 भोपाल विकास योजना 1975, 1991

#### 1.5.2 भोपाल विकास योजना 1995-2005

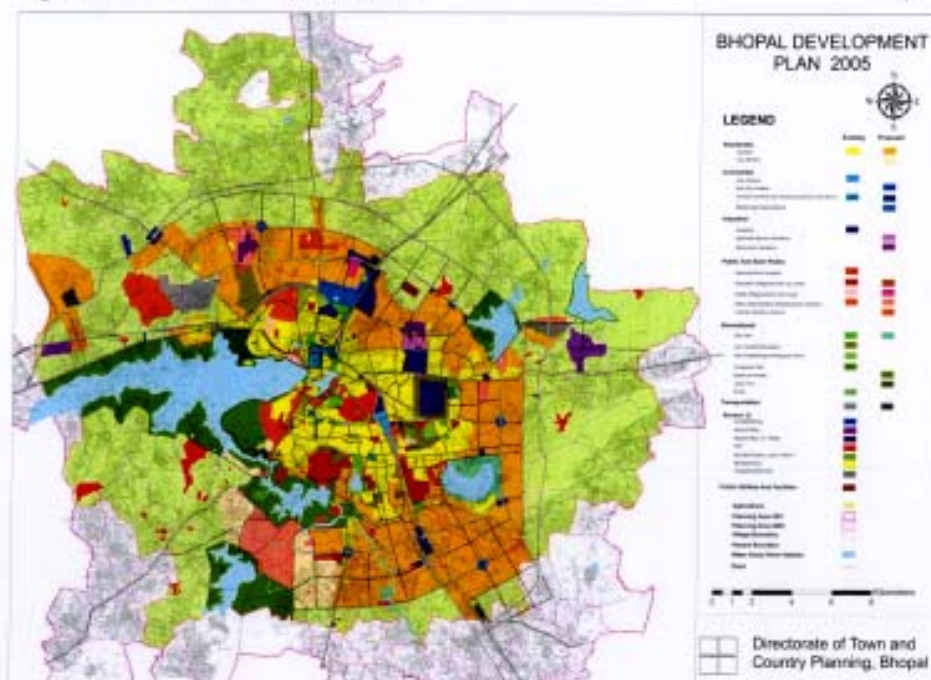
भोपाल विकास योजना 2005 दिनांक 9 जून 1995 को अंगीकृत की गई जो कि भोपाल नगर निगम एवं संबद्ध ग्रामों 146 को जोड़कर 601 वर्ग किलोमीटर के क्षेत्रफल में गठित निवेशक्षेत्र हेतु तैयार की गई थी। वर्ष 2005 में प्रकाशित विकास योजना मानचित्र क्र.1 पर प्रदर्शित है।

भोपाल विकास योजना 1991 के उद्देश्य एवं लक्ष्यों को भोपाल विकास योजना 2005 में पुर्नगिनार कर निम्नानुसार रखा गया है :-

- “भोपाल राजधानी क्षेत्र” में स्थित विभिन्न महत्वपूर्ण इकाईयों में परस्पर समन्वय व संबंध।
- क्षेत्रीय कार्यकलापों का सक्षमतापूर्वक निर्वहन करने के लिए अंतर्नगरीय यातायात एवं संचार व्यवस्था का विकास।
- भोपाल नगर के वर्तमान स्वरूप एवं भावी विकास कम को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय कार्यकलाप एवं संरचना का यथोचित रूपांकन।
- नगरीय उपयोगों द्वारा कार्यकलापीय उपचार जिससे निम्नलिखित लक्ष्य प्राप्त किये जा सकें :-
  - सक्षम एवं तर्कसंगत भू-उपयोग
  - विभिन्न उपयोगों एवं गतिविधियों के मध्य सुसंगत एवं सुव्यवस्थित अंतर्सम्बद्धता
  - यात्रा दूरी को न्यूनतम करना तथा कार्यकलापों एवं गतिविधियों का विकास सक्षमतापूर्वक करने के लिए कार्य-केन्द्रों की स्थापना एवं तत्संबंधी आवासीय क्षेत्रों के परिप्रेक्ष्य में उनका रूपांकन
  - नगरीय क्षेत्रों का सुगठित विकास
  - स्वसक्षम निवेश इकाईयों के परिप्रेक्ष्य में नगरीय संरचना का पदानुक्रम के आधार पर प्रावधान और नियोजन की आवश्यकता के अनुरूप सेवाओं तथा सुविधाओं का प्रावधान
  - अव्यवस्थित बसाहट का कमबद्ध निवारण



- बाधा रहित नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात के सक्षम एवं सुरक्षित यातायात तंत्र/परिभ्रमण व्यवस्था का निर्धारण।
- सुरक्षित पदचारी मार्गों का निर्धारण।



आरेख 1.2 भोपाल विकास योजना 1995-2005

### 1.5.3 भोपाल विकास योजना 2021 (प्रारूप)

आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-9-2006-बत्तीस दिनांक 24.2.2006 राजपत्र दिनांक 10.3.2006 में प्रकाशन द्वारा भोपाल के वर्तमान निवेश क्षेत्र में वृद्धि करते हुये कुल 195 ग्रामों को और सम्मिलित किया गया। अद्यतन निवेश क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल 812.97 वर्ग किलोमीटर (जी. आई. एस. के अनुसार) के अंतर्गत नगर निगम भोपाल नगर निगम सीमा में 112 ग्राम तथा नगर निगम सीमा के बाहर 83 ग्राम सम्मिलित है। वृद्धित निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का प्रकाशन अधिनियम की धारा 15 (3) में किया जाकर उसे दिनांक 3.2.2007 को अंगीकृत किया गया। दिनांक 29.8.2009 को भोपाल विकास योजना 2021 प्रारूप का प्रकाशन किया गया। दिनांक 18.4.2010 को राज्य शासन ने संचालक नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल को निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखकर विकास योजना पर पुनर्विचार करने के निर्देश दिये :-

- भोपाल नगर में प्रस्तावित केन्द्रीय अथवा राज्य सरकार के शैक्षणिक व अन्य प्रतिष्ठानों एवं संस्थागत विकास को ध्यान में रखते हुए जनसंख्या का आंकलन किया जाये।
- भोपाल नगर के अनुमानित विकास एवं शहरीकरण की गति को देखते हुए विकास योजना के प्रभावशील रहने की अवधि निर्धारित की जाये।
- भोपाल नगर का विशिष्ट पर्यावरण है। उसकी प्राकृतिक विशिष्टताओं के अनुरूप ही यातायात एवं नागरिक सुविधाओं के आकार एवं प्रकार का आंकलन किया जाना चाहिये। यह विशेष रूप से ध्यान रखा जाये कि जलाशयों/तालाबों एवं पहाड़ियों का समुचित संरक्षण हो।

IV. आर्थिक उन्नति के साथ विकास की गति तीव्र हुई है। वर्तमान एवं भविष्य की आंकलित आवश्यकताओं के अनुसार भोपाल की प्रारूप विकास योजना तैयार करने हेतु विषय विशेषज्ञों की राय एवं परामर्श प्रारूप विकास योजना तैयार करने हेतु आवश्यकतानुसार प्राप्त किया जाये।

शासन के निर्देश के अनुसार विषय विशेषज्ञों की समिति का गठन किया जाकर उनसे सुझाव प्राप्त किये गये।

शासन के पत्र दिनांक 12.09.2011 द्वारा भोपाल विकास योजना 2021 (प्रारूप) नये सिरे से तैयार कर उसका धारा 18 (1) में पुनः प्रकाशन किये जाने बाबत निर्देश दिये गये हैं।

### 1.6 अन्य अध्ययन

1. दिल्ली इन्ट्रीग्रेटेड मल्टीमॉडल ट्रांजिट सिस्टम लिमिटेड द्वारा कंप्रेसिव मोबिलिटी प्लान (सीएमपी) तैयार किया गया है। जिसको भोपाल नगर निगम और नगर तथा ग्राम निवेश की सहायता से अध्ययन करने के उपरान्त विकास योजना के अनुरूप आवश्यकतानुसार तैयार किया जावेगा।
2. नगर तथा ग्राम निवेश ने भोजताल झील मास्टर प्लान तैयार करने के लिये Centre for Environmental Planning and Technology-CEPT अहमदाबाद के द्वारा तैयार रिपोर्ट से प्राप्त तथ्यों और विश्लेषण का उपयोग समीक्षा कर विकास योजना में सम्मिलित किया गया है।
3. इसके अतिरिक्त, ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स (TDR) और ट्रांसिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (TOD) नीतियों और मेट्रो रेल ट्रांसपोर्ट को प्रस्तावित योजनाओं के तहत प्रस्ताव को योजना में सम्मिलित किया गया है।
4. विकास योजना के प्रस्ताव AMRUT और स्मार्ट सिटी दिशानिर्देशों के प्रस्तावित प्रस्तावों को भी सम्मिलित हैं।

### 1.7 क्रियान्वयन परिदृश्य

भोपाल विकास योजना 2005 की क्रियान्वयन स्थिति का मूल्यांकन एवं अध्ययन से यह स्पष्ट हुआ है जो संवेदनशील भूमि उपयोग, नगर स्कीम, अधोसंरचना निर्माण, इत्यादि का क्रियान्वयन निर्धारित समय में नहीं हुआ। उदा: जैसे भो.वि.यो. के मार्ग जिसकी लम्बाई 241 कि.मी. प्रस्तावित थी, जो आज दिनांक तक 53 कि.मी. निर्मित हुई है। प्रभावी नियंत्रण के अभाव में तथा आर्थिक क्षमता के आधार पर आफोर्डेबल आवासों का निर्माण न होने के कारण बड़े क्षेत्र में अवांछित विस्तार, अनधिकृत कालोनियों का विकास तथा निचले क्षेत्रों में गंदी बस्तियों का विकास संभव हुआ। योजना अवधि में अधोसंरचना जैसे जल प्रदाय प्रणाली एवं सीवरेज नेटवर्क का बहुत कम विस्तारण हुआ है। अधिकांश कालोनियों भू-जल पर आधारित स्रोतों पर निर्भर हैं एवं इनमें सीवरेज निस्तारण की व्यवस्था सेप्टिक टैंक एवं सोक पिट आधारित है। इस कारण विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन अत्यावश्यक हुआ है।

#### 1.7.1 उप शहरी केंद्र

भोपाल विकास योजना – 2005 में नेवरी, भेल, मिसरोद और कोलार को चार उप-शहरी केंद्रों के रूप में प्रस्तावित किया गया था, लेकिन अभी तक विकसित नहीं हुए हैं। प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थानों पर आवासीय क्षेत्रों में विकसित होना पाया गया है। साथ ही आवासीय उपयोग की भूमि पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित होना पाया जा रहा है।



### 1.7.2 ट्रांसपोर्ट नगर

भौरी, भानपुर और भैरोपुर में प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर विकसित नहीं किया गया है। इसके स्थान पर कोकता में ट्रांसपोर्ट नगर विकसित किया गया है।

### 1.7.3 औद्योगिक क्षेत्र (आदमपुर छावनी)

आदमपुर छावनी में प्रदूषणकारी उद्योगों की स्थापना के लिए दिए गए प्रस्ताव को भी योजना अवधि के दौरान लागू नहीं किया गया है। ग्राम आदमपुर छावनी हथाईखेड़ा एवं घोड़ापछाड़ डैम के मध्य स्थित है। तथा भविष्य में जलाशयो से पीने के पानी की व्यवस्था सुनिश्चित की जा सकती है।

### 1.7.4 सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक (चंदनपुरा)

ग्राम चंदनपुरा में सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक स्थानों के तहत निजी स्कूल और निजी विश्वविद्यालय स्थापित किए गए हैं। लेकिन अधिकांश प्रस्तावों को लागू नहीं किया गया है क्योंकि इस क्षेत्र में एक बड़ा हिस्सा वन क्षेत्र के रूप में दर्ज है।

### 1.7.5 असंगत लैंडयूज और उसका स्थानांतरण

असंगत उपयोग और इसके पुनर्स्थापन से संबंधित प्रस्तावों का आंशिक कार्यान्वयन भोपाल विकास योजना- 2005 में भी किया गया है।

### 1.7.6 प्रस्तावित सड़कें

भोपाल विकास योजना 2005 में 241 किलोमीटर लंबी सड़कों के विकास का प्रस्ताव किया गया था। योजना अवधि के दौरान, विकास योजना की प्रस्तावित सड़कों में से केवल 53 किलोमीटर ही विकसित की जा सकीं।

## 1.8 कार्यान्वयन संस्थाएँ

### 1.8.1 भोपाल विकास प्राधिकरण (BDA)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 18,19 के तहत भोपाल विकास योजना 2005 के प्रकाशन और अभिग्रहण लेने के बाद, भोपाल विकास प्राधिकरण (BDA) योजना क्षेत्र में योजनाओं में क्रियान्वयन संस्था के रूप में शामिल किया गया है।

### 1.8.2 मध्य प्रदेश हाउसिंग एंड इंफ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट बोर्ड (MPHIDB)

मध्य प्रदेश हाउसिंग एंड इंफ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट बोर्डने अपने अधिकार क्षेत्र के संबंध में भोपाल विकास योजना (1995-2005) के प्रस्तावों को लागू करने के लिए एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। इसके अलावा, बोर्ड ने भोपाल योजना क्षेत्र में कई स्थानों पर पुनः घनत्व योजनाएं प्रस्तावित की हैं। इस श्रेणी की सबसे महत्वाकांक्षी परियोजनाओं में वर्तमान एवं पुराने सरकारी क्वार्टरों को स्थानांतरित करने के बाद माता मंदिर (टी टी नगर) में प्लैटिनम प्लाजा (वाणिज्यिक/आवासीय परिसर) का निर्माण किया है।

### 1.8.3 राजधानी परियोजना प्रशासन (CPA)

मध्यप्रदेश लोक निर्माण विभाग (MP&PWD) की एक विशेष शाखा राजधानी परियोजना ने भोपाल विकास योजना (1995-2005) के प्रस्तावों को लागू करने हेतु प्रभावी भूमिका निभाई है।

### 1.8.4 भोपाल नगर निगम (BMC)

भोपाल नगर निगम ने भो.वि.यो.-2005 के क्रियान्वयन हेतु केंद्र और राज्य सरकार की विभिन्न योजनाओं जैसे जवाहरलाल नेहरू शहरी नवीकरण मिशन (जेएनएनयूआरएम), राजीव आवास योजना (आरएवाई), सभी के लिए आवास आदि प्रदान किये जाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है।

### 1.8.5 निजी निकाय

बढ़ती हुई आबादी की जरूरतों को पूरा किये जाने में आवासीय कॉलोनियों, आवास इकाइयों और वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों को विकसित करने में निजी कॉलोनाइजर्स और हाउसिंग सोसायटी ने भी महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। सार्वजनिक भागीदारी और सहयोग के बिना, योजना को सही परिप्रेक्ष्य में लागू किया जाना अधिक कठिन है।

## 1.9 विकास योजना की समीक्षा

भोपाल विकास योजना (प्रारूप)-2031 में, विकास योजना 2005 के क्रियान्वयन हेतु निम्नलिखित बिन्दुओं पर विचार किया जाना चाहिये।

1. प्रारूप भोपाल विकास योजना 2031 की निवेश सीमा में 248 ग्राम तथा निवेश क्षेत्र 1016.90 वर्गमीटर तक बढ़ाया गया है। जिसमें भोजताल जलग्रहण क्षेत्र के 87 ग्राम भी शामिल हैं। भोजताल जलग्रहण क्षेत्र के संरक्षण और शहर के विनियमित क्षेत्र को बढ़ावा की दृष्टि से योजना क्षेत्र की सीमाओं में विस्तार किया गया है।
2. शहरी वनों, झीलों और नदियों के संरक्षण और संवर्धन के लिए व्यापक प्रयास किए जाते हैं। भोजताल झील जलग्रहण क्षेत्र में 87 ग्राम सम्मिलित हैं, उन्हें स्थानीय क्षेत्र योजना (Local Area Planning) के तहत तैयार किए गए विशिष्ट नियोजन गानकों के साथ विकसित किया जाना है। जिससे तालाब संरक्षण एवं संवर्धन को एक नया रूप मिल सकें।
3. पूर्व की विकास योजनाएँ केवल झील संरक्षण पर केंद्रित थीं, परन्तु विकास योजना-2031 झील और नदी के किनारों के विकास, संरक्षण एवं संवर्धन हेतु प्रस्तावित है। Local Area Planning के माध्यम से कलियासोत रिवरफ्रंट को स्थानीय क्षेत्र योजना/ग्रीन TDR के माध्यम से संरक्षण और पर्यटन संवर्धन के रूप में विकसित किया जाएगा।
4. वर्तमान भूमि उपयोग का उपयोग अमृत दिशानिर्देशों में दिए गए मानकों के आधार पर करते हुये भोपाल विकास योजना 2031 में सम्मिलित किया गया है।
5. भोपाल विकास योजना 2031 में शहरी विस्तार को नियंत्रित एवं शहरी रूप को विनियमित किये जाने हेतु शहरी भूमि को संरक्षित कर बहुमंजिलीय भवनों का प्रस्तावों को प्रदान करने का भी प्रावधान है।
6. भोपाल विकास योजना 2031 में बुनियादी ढांचा विकास, पर्यावरण/झील संरक्षण योजना, केंद्रीय व्यापार जिला (सीबीडी) विकास, विरासत संरक्षण, आर्थिक विकास के प्रस्ताव व्यवहारिक प्रक्षेपण पर आधारित हैं।
7. भोपाल विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन हेतु संबंधित विभाग एवं प्रशासन को समन्वय के साथ कार्य करना होगा।
8. सार्वजनिक परिवहन (बीआरटीएस और मेट्रो) पार्किंग स्थलों के माध्यम से गतिशीलता को बढ़ाने और पैदल मार्ग/साइकलिंग आदि को बढ़ावा देने के लिए विभिन्न सड़क वर्गीकरण के लिए कैरिज-वे की चौड़ाई पर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।
9. शासकीय मार्ग (काकड़) का उपयोग विभिन्न चौड़ाई की सड़कों के विकास के लिए किया जा जावेगा। जिसकी न्यूनतम 12 मी. रखी जायेगी।



10. मैप डेटा और ग्राउंड डेटा के असमानता होने के कारण भोपाल विकास योजना 2005 का कार्यान्वयन अधूरा है। योजना के निर्माण और कार्यान्वयन में त्रुटियों को कम करने के लिए जीआईएस आधारित दृष्टिकोण अनिवार्य है।

### 1.10 विकास योजना प्रारूप 2031 की समीक्षा प्रक्रिया

भोपाल विकास योजना प्रारूप – 2031 की तैयारी में, विभिन्न विषय विशेषज्ञ द्वारा विभिन्न चरणों में फीडबैक लेने के साथ प्रक्रिया प्रारंभ हुई। जोकि भो.वि.यो. 2031 का एक महत्वपूर्ण घटक है।

- आयुक्त भोपाल संभाग की अध्यक्षता में 28 अन्य शासकीय/अर्द्ध-शासकीय विभागों के साथ दिनांक 28.08.2019 को फोकस समूह चर्चा (Focus Group Discussion) आयोजित कर सुझाव प्राप्त किये गये।
- दिनांक 04 अगस्त 2019 से दिनांक 07 अगस्त 2019 (चार दिवसीय) फीडबैक प्रोग्राम जन-समुदाय से प्राप्त किये गये। जिसमें मौलाना आजाद राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान तथा स्कूल ऑफ प्लानिंग एण्ड आर्किटेक्चर भोपाल (SPA) द्वारा विषय विशेषज्ञ एवं मध्यस्था की भूमिका निभाई गई। (अनुलग्नक-1) जिसमें निम्नलिखित सुझाव प्राप्त हुए।
  1. आर्थिक विकास-उद्योग, सेवा क्षेत्र, अनौपचारिक क्षेत्र।
  2. परिवहन और बुनियादी ढाँचा
  3. पर्यावरण, ग्रीन स्पेस और जल निकायों, विरासत और शहरी डिजाइन/संरक्षण, लैंडस्केप
  4. आवास और गंदी बस्तियाँ
- ट्विटर, फेसबुक एवं वाट्सअपके माध्यम से सुझाव प्राप्त किये गये। उक्त लाइन 15 दिवस के लिये खुली रखी गई। जिसमें मुख्यतः बड़े तालाब के संरक्षण एवं संवर्धन, मार्गों के चौड़ीकरण एवं निरंतरता के सुझाव हैं।
- जिला योजना समिति के सदस्यों से दिनांक 7/11/2019 की बैठक में सुझाव एवं अनुशंसाये प्राप्त हुई। (अनुलग्नक-2)
  - झीलों और इसके जलग्रहण क्षेत्रों का संरक्षण योजनाओं के माध्यम से होगा।
  - पश्चिम में भोजताल झील का परिसीमन वीआईपी रोड के साथ किया जाना चाहिए।
  - विकास योजना सड़कों को वर्तमान मार्गों के साथ संरेखित किया जाना चाहिए और



शासकीय भूमि का उपयोग विकास योजना मार्गों के लिए नवीन संरेखण के लिए किया जाना चाहिए।

- चौथी रिंग रोड प्रस्तावित की जानी चाहिए।
- विकास योजना मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.00 मीटर होनी चाहिए।
- मेट्रो रेल मार्गों के लिए नया प्रस्ताव प्रस्तावित किया जाना चाहिए और सीहोर तक विस्तारित किया जाना चाहिए और प्रभाव क्षेत्र को उच्च एफएआर में शामिल किया जाना चाहिए।
- हरित क्षेत्र के लिए 40% तक नियोजन क्षेत्र का सीमांकन किया जाना चाहिए।
- सभी मौजूदा मार्गों की चौड़ाई 18.00 मीटर तक है। जो विकास योजना पर दिखाया गया है।
- योजना को समय-समय पर अलग-अलग फोरम से सुझाए गए सुझावों और पुनर्मूल्यांकन को भी शामिल किया जाना चाहिए।
- जल निकायों, धाराओं और जल निकासी के पास निर्माण की अनुमति नहीं होनी चाहिए।
- कम घनत्व वाले क्षेत्रों के प्रावधान की समीक्षा की जानी चाहिए



प्रारूप विकास योजना तैयार करते समय लोकतांत्रिक प्रक्रिया और कानूनी जिम्मेदारियों को ध्यान में रखा गया है। इसके अलावा, विभिन्न संस्थानों के साथ व्यापक परामर्श भी किया गया है। विकास योजना में सार्वजनिक-निजी क्षेत्र की भागीदारी और लचीली भूमि उपयोग और विकास नियमों को वैकल्पिक तरीकों के रूप में उपयोग किया गया है। सुझावों के सारांश अध्याय 2 में प्रस्तुत किए गए हैं।





Discussion with  
Shri. Jai Vardhan Singh  
Shri Sanjay Dubey  
Shri Swatantra Kumar Singh



Minister Housing and Urban Development,  
Principal Secretary  
Director T&CP

### 1.11 सारांश

राज्य की राजधानी, शहर भोपाल प्रदेश का प्रमुख केन्द्र है, जिसमें झीलों, नगर वन तथा शहरी विरासत के संरक्षण का प्रमुख घटक है। क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य में भोपाल शहर शिक्षा, स्वास्थ्य और सुविधाओं के विषय में आसपास के शहरों के लिए सुविधा केंद्र के रूप में कार्य करता है। भोपाल शहर, प्रकृति प्रशासनिक और शैक्षणिक होने के अलावा, आवासीय, वाणिज्यिक हेतु उपयुक्त स्थान है। वैश्विक पर्यावरण शहर, AMRUT और स्मार्ट सिटी मिशन की परियोजना के तहत भोपाल की पहचान की गई है। शहर के विकास के लिए किसी भी हस्तक्षेप का उसके पारिस्थितिकी और पर्यावरण के प्रति संवेदनशील और उदार दृष्टिकोण होना चाहिए।

पिछली विकास योजनाओं में वर्णित नियोजन प्रयासों और उद्देश्यों के परिदृश्य को देखते हुए, अधिक लचीले दृष्टिकोण की आवश्यकता है। अधिसूचित गुटों जैसे जल निकाय, नगर वन, शहरी विरासत तथा नवीन अर्बन फार्म की स्थिरता बनाए रखना है साथ ही शहर की भविष्य की आकांक्षाओं को पूरा करना है। जीवन की गुणवत्ता और सतत विकास के संदर्भ में शहर के पिछले नियोजन प्रयासों और भविष्य की आकांक्षाओं पर विचार के साथ, वर्तमान योजना को रिमोट सेंसिंग उपग्रह चित्र और जीआईएस की वैज्ञानिक और निष्पक्ष योजना तकनीक का उपयोग करके तैयार किया गया है। जो सूक्ष्म स्तर पर विश्लेषण को सबसे अधिक सक्षम बनाता है। सूचना नवीनीकरण जीआईएस प्लेटफॉर्म पर वर्तमान डेटा बेस तैयार करने का वैज्ञानिक दृष्टिकोण शहर की मौजूदा स्थिति विश्लेषण और योजना प्रस्तावों के निर्माण के लिए अपनाया गया है। जी.आई.एस प्लेटफॉर्म तकनीक त्रुटियों और विसंगति की संभावना को कम कर आरोपण की योजनाओं की सटीकता को बढ़ाएगी।

## 2 कार्यपाणाली एवं दृष्टिकोण

“अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन” आवास और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार की महत्वाकांक्षी योजनाअर्थात्, वर्ष 2015 में सभी शहरों हेतु अधोसंरचना जैसे पानी की आपूर्ति, सीवेज कनेक्शन, बिजली, परिवहन, हरित क्षेत्र जलापूर्ति,सीवेज सुविधाएं और सेप्टेज प्रबंधन,बाढ़ को कम करने के लिए वर्षा जल नाले, पैदल मार्ग, गैर-मोटरीकृत और सार्वजनिक परिवहन सुविधाएं, पार्किंग स्थल, और विशेषतः बच्चों के लिए हरित स्थलों, पार्कों और मनोरंजन केंद्रों का निर्माण और उन्नयन करके शहरों की भव्यता बढ़ाने के उद्देश्य से देश में संचालित की गई। इस योजना के माध्यम से चयनित शहरों की विकास योजना सुदूर संवेदन उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक चित्र की सहायता से उपरोक्त सुविधाओं को अंकित कर विस्तृत विकास योजना तैयार किया जाना है। जिससे विकास योजना में समस्त सुविधाओं को एक ही धरातल पर निरूपित किया जा सकें। इस योजना की उपयोगना के अन्तर्गत चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तकनीक, आवश्यक सर्वेक्षणएवं म.प्र. भूमि विकास अधिनियम 2012 का पालन करते हुये विकसित किया जाना है। इस पद्धति से वर्तमान भूमि उपयोग, जन-संख्यिकीय, सर्वेक्षण से प्राप्त विभिन्न आँकड़ों का वैज्ञानिक पद्धति के माध्यम से कम-कम समय नियोजन दृष्टिकोण को आधारित कर भोपाल विकास योजना प्रारूप -2031 में किया गया है।

कार्यदृष्टिकोण एवं

### 2.1 विकास योजना प्रारूप 2031 निर्मिति

विकास योजना प्रारूप 2031 के प्रस्ताव का मुख्य उद्देश्य न केवल एक सुनियोजित और सतत शहरी विकास है, बल्कि विशिष्टमत प्रबंधन के साथ बुनियादी सुविधाएं को भी प्रदान करना है। वरन् शहर में विशिष्टमत प्रबंधन को भी शामिल किया गया है जो कि निम्नानुसार है :-

1. स्थायी स्तर पर भूमि के सही उपयोग को बढ़ावा देने के लिए उचित भूमि प्रबंधन,
2. पर्यावरण प्रबंधन,
3. जल आपूर्ति, खुले स्थानों की उपयोगिता, परिवहन, सेवा-सुविधा, बुनियादी सुविधाओं हेतु विकास के लिए एकीकृत दृष्टिकोण और
4. वित्तीय और विधायी ढांचे का संगठन।

उक्त एकीकृत योजना की तैयारी के लिए निम्न मापदंडों पर विस्तृत जानकारी की आवश्यकता होती है।

- **क्षेत्र की विशेषताएं:** प्राकृतिक संरचना, कंटूर, निम्न दबाव क्षेत्र, जल निकास, विकास के लिए उपलब्ध भूमि, खड़ी और बहुत खड़ी ढलान, बाढ़ और कटाव के खतरे वाले क्षेत्रों, मिट्टी की गहराई, मिट्टी की बनावट, भूविज्ञान, भूजल संभावनाओं, खनिजों, निर्माण जैसे समस्या वाले क्षेत्र सामग्री, उत्पादक कृषि भूमि, घने वन क्षेत्र, जलीय कृषि स्थल, तापमान, हवा, वर्षा, सूर्य पथ आदि।
- **भूमि उपयोग स्वरूप:** शहरी विस्तार, कृषि और बंजर भूमि के तहत क्षेत्र, विभिन्न प्रकार के जंगलों के तहत क्षेत्र, अच्छे परिदृश्य क्षेत्र, शहरी भूमि जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक, अमोद-प्रमोद और परिवहन क्षेत्र, भविष्य हेतु रिक्त क्षेत्र तथा प्रत्येक उपयोगकर्ता के विकास, प्रकार और तीव्रता आदि के लिये भूमि उपयोग किया जाना।



- **जनसंख्या की विशेषताएं:** संख्या, आयु, लिंग वितरण, विकास के रुझान, प्रवासन पैटर्न, भविष्य के बारे में अनुमान, जनसंख्या घनत्व, श्रमिक और गैर-श्रमिक और व्यवसायिक पैटर्न आदि।
- **आर्थिक विशेषताएं:** कृषि, बागवानी और अन्य भूमि आधारित गतिविधियां, आर्थिक आधार की समस्याएं और संभावनाएं, बाजार एवं धनत्व के स्थान को संधारण कर स्थानीय प्राधिकरण की वित्तीय स्थिति को शामिल कर विकास के लिए संसाधनों को विकसित करना।
- **परिवहन विशेषताओं:** उपलब्ध सुविधाओं के प्रकार और क्षमता, समस्याओं और सुविधाओं के विकास की संभावनाएं जैसे कि कारों और सार्वजनिक परिवहन, साइकिल के तरीके, पैदल रास्ते, जल मार्ग, रेलवे, वायुमार्ग, टर्मिनल सुविधाएं, पारगमन प्रणाली आदि।।
- **आवास की विशेषताएं:** उपलब्ध आवास की स्थिति, प्रभावी मांग, स्कैटर और प्रभावी निवासियों की आवश्यकता और उन्हें कैसे संतुष्ट किया जावे। इस हेतु भूमि और वित्तीय उपलब्धता आदि।
- **उपयोगिता सेवाएं:** जल आपूर्ति एवं मांग, सीवरेज प्रणाली, जल निकासी, बिजली आपूर्ति, टेलीफोन सेवाएं आदि।
- **सामुदायिक सुविधाएं:** शैक्षिक संस्थान, मनोरंजक क्षेत्र, चिकित्सा सुविधाएं, बाजार, क्लब, मंदिर आदि।

## 2.2 योजना प्रक्रिया

विकास योजना की तैयारी के लिए प्रक्रिया या कार्यप्रणाली पिछले योजना प्रयासों का अवलोकन करने और आपत्तियों का गंभीर रूप से विश्लेषण करने से प्रारंभ होती है। अलग-अलग स्रोतों से एकत्र किए गए डाटा, प्राथमिक सर्वेक्षण और निष्कर्ष निकालने के लिए डाटा के विश्लेषण करने के उपरान्त योजना-निर्माण की प्रक्रिया को बुनियादी चरण से पूर्वोत्तर विकास योजना और वर्तमान भूमि उपयोग का तुलनात्मक अध्ययन एवं पिछले 15 वर्षों में प्राप्त विकास निष्कर्ष पर निर्भर है। विकास योजना का अगला महत्वपूर्ण पहलू समाज के व्यापक विचारों और चिंताओं का प्रतिनिधित्व करने के लिए सार्वजनिक भागीदारी है। जिसके आधार पर प्रारूप विकास योजना 2031 के लिए लक्ष्य और उद्देश्य तैयार किए जाते हैं।

प्रारूप विकास योजना की तैयारी के अंतिम चरण में नीतियों और प्रस्ताव का निर्माण है; यह अंतराल का ऑकलन करने और भविष्य की मांगों को प्राप्त करने के लिए किया जाता है। इसमें प्राधिकरण क्षेत्र के भीतर विकास गतिविधियों को नियंत्रित करने के लिए सामान्य विकास नियमों के संदर्भ में भौतिक और सामाजिक दोनों तरह की भूमि उपयोग जोनिंग, शहरी सेवाओं के लिए प्रस्ताव शामिल हैं।

विकास योजना की तैयारी के पूरा होने के साथ अगला कदम मप्र सरकार के आधिकारिक राजपत्र में विकास योजना का प्रकाशन और आपत्तियों और सुझावों को आमंत्रित करना है।

## 2.3 AMRUT दिशानिर्देश

भारत सरकार ने वर्ष 2015 में आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन (AMRUT) के माध्यम से प्रारंभ किया गया। इस योजना के तहत, विकास योजना की तैयारी के लिए रिमोट सेंसिंग उपग्रह चित्र और जीआईएस तकनीक का उपयोग करने के लिए 500 शहरों का चयन किया है। इन 500 शहरों में, मध्य प्रदेश के 34 शहर चुने गए हैं और भोपाल उनमें से एक है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं:

- रिमोट सेंसिंग तकनीकों का उपयोग करके भू-संदर्भित आधार मानचित्र और भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

- अमृत योजना के तहत, जीआईएस-आधारित सेवाओं का उपयोग चयनित शहरों के लिए कर विकास योजना निर्मित किया जाना।

### 2.3.1 सैटेलाइट डेटा (उपग्रह चित्र) का उपयोग

भोपाल विकास योजना-2031 हेतु विभिन्न संयोजनों से प्राप्त डाटा, वर्तमान भूमि उपयोग/ आवरण, सतह के जल निकायों, जल विज्ञान, परिवहन नेटवर्क, बाढ़ के खतरे और विषयगत मानचित्रों के माध्यम से किया गया है। शहरी विस्तार मानचित्र तैयार करने के लिए बहु-तिथि उपग्रह डेटा का उपयोग किया गया है।

सारणी 2.1 उपग्रह का विवरण

Sr. No.	Satellite	Acquisition date
1	IRS 1B LISS-II	November 10, 1994
2	IRS 1B LISS-II	November 21, 1989
3	IRS 1C LISS-III	December 15, 1999
4	IRS P6 LISS-III	January 5, 2005
5	IRS P6 LISS-IV	December 21, 2004
6	World View-II	Year 2016 and 2019

Adapted from: NRSC, ISRO and MPCST

### 2.3.2 अनुप्रासंगिक डाटा

भोपाल विकास योजना-2031 में निम्नलिखित अध्ययन एवं प्रयुक्त अन्य डेटा उपयोग किया गया है:-

- **सर्वे ऑफ इंडिया (SOI) स्थलाकृतिक मानचित्र** : सर्वे ऑफ इंडिया सर्वेक्षण 1:50,000 के पैमाने 55E/12, E/7, E/8 & E/11 पर स्थलाकृतिक मानचित्र को समस्त भोपाल योजना क्षेत्र अन्तर्गत आवरित किया गया है। इन मानचित्रों का उपयोग आधार मानचित्र तैयार करने के साथ-साथ संपूर्ण अध्ययन क्षेत्र के लिए जैसे बस्तियों, उनकी कनेक्टिविटी, सतह के जल निकाय, जल निकासी आदि की तैयारी हेतु भी उपयोगी है।
- **जनगणना सारांश**।
- जनसंख्या प्रक्षेपण विश्लेषण के उद्देश्य से 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 और 2011 की जनगणना के जनसंख्या आंकड़ों का उपयोग कर 2031 में जनसंख्या का आँकलन किया गया है।
- सर्वे ऑफ इंडिया द्वारा उपलब्ध कराए गए टोपोग्राफी का उपयोग करके ढलान का नक्शा तैयार किया गया है।
- **मृदा सर्वेक्षण और भूमि उपयोग योजना (NBSS & LUP)**, नागपुर से प्राप्त मिट्टी की गहराई, मिट्टी की बनावट, मिट्टी की श्रृंखला आदि से संबंधित मानचित्र एवं डेटा को 1:250,000 एवं 1:5,00,000 पैमाने पर तैयार जिला मृदा मानचित्र का उपयोग किया गया।
- **जलाशयों और जल निकायों का मानचित्र**- सतही जल निकायों का मानचित्र उपग्रह चित्र और सीईपीटी अहमदाबाद के अध्ययन का उपयोग करके मानसून से पहले और बाद में उपयोग करके तैयार किया गया है।
- परिवहन नेटवर्क टोपोग्राफी पर आधारित है, जो राज्य राजमार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग, मुख्य सड़कों और उनसे संबंधित क्षेत्रों को दर्शाता है। जिसको राष्ट्रीय सूदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त उपग्रह चित्रों पर अध्ययन किया गया है।



- रजिस्ट्रार कार्यालय, मध्यप्रदेश शासन द्वारा उपलब्ध कराए गए आंकड़ों का उपयोग करके भूमि मूल्य का नक्शा भी तैयार किया गया है। मानचित्र नियोजन सीमाओं में विभिन्न क्षेत्रों के लिए वर्गीकृत कर भूमि मूल्यों पर आधारित है।
- अन्य स्रोतों से अध्ययन – विकास योजना के लिए विभिन्न विभागों से जानकारी और सुझाव एकत्र किए गए हैं। भूमि उपयोग परिवर्तन के संबंध में विभागों द्वारा दी गई अनुमतियां और भूमि का उपखंड एकत्र कर नक्शे पर चिह्नित किया गया है। जैसे कि राजस्व विभाग से शहरी वन पर ग्रामवार जानकारी।

## 2.4 रिमोट सेंसिंग और जीआईएस का उपयोग कर डेटा का मानकीकरण

रिमोट सेंसिंग डेटा, बेस मैप और शहरी भूमि जीआईएस डेटाबेस का उपयोग करते हुये स्थानिक रूप से जुड़े सामाजिक-आर्थिक विशेषता की जानकारी और प्रशासनिक सीमाएँ विकास योजनाओं के निर्माण के लिए महत्वपूर्ण डेटासेट हैं। राष्ट्रीय और राज्य शहरी योजनाओं के कार्यान्वयन को अपनाने के लिए केंद्रीय और राज्य-स्तरीय विभागों को सक्षम करने के लिए समान डिजाइन और मानकों का विकास आवश्यक है।

इस अध्ययन हेतु राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, कर थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग, अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया है। जिसकी जानकारी निम्नानुसार प्रदर्शित है

सारणी 2.2 विकास योजना हेतु स्थानिक लेयर

S.No.	Spatial Layers	Sources	Classes	Sub classes
I	<b>Base layers</b>	Very High Resolution		
	Road			
	Rail		5	46
	Bridges			
	satellite data			
	Flyovers			
	Water bodies			
II	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution	28	220
III	Building Footprints	Very High Resolution	22	144
IV	<b>Utilities</b>			
	Water Supply Network		1	12
	Storm water Drainage Network		1	2
	Sewarage Network		1	8
	Power supply Network		1	8
V	<b>Hypsography</b>			
	Digital Elevation Model (DEM), Digital Terrain Model (DTM)		1	1
	Contour	Topographic Survey; existing DEMs or contour	1	1

S.No.	Spatial Layers	Sources	Classes	Sub classes
		maps		
	Ground control Points		1	2
VI	Cadastral Layer	Urban Local Bodies/ State Revenue Department	1	
VII	<b>Boundaries</b>			
	Administrative boundaries	State Revenue	1	7
	Planning boundaries	urban Local bodies	1	8
	Municipal Boundaries	urban Local bodies	1	4
	Other boundaries - Enumeration Block (EB), Urban Framework Survey (UFS) and Mining Area	EB from Registrar, General of India (RGI), UFS from National Sample Survey organisation (NSSO) & mining boundaries from concerned state departments	1	3
VIII	Hazard Prone Areas	Information from NRSC, ISRO, GSI, NDMA, other state and central government Dept.	1	3

Source: AMRUT Design and Standards, TCPO, GOI

## 2.5 विकास योजना उपयोगित कार्यप्रणाली

### 2.5.1 दृष्टिकोण

विकास योजना का दृष्टिकोण लचीला और सतत् है। इसी को आधारित रखते हुये प्रस्तावो को भी विस्तारित किया गया है। विकास योजना को सतत् बनाये जाने हेतु कार्यप्रणाली की पारदर्शिता के साथ-साथ वैज्ञानिक पद्धति अनुरूप होना चाहिये। विकास योजना की तैयारी के लिए मूल रूप से तीन दृष्टिकोण हैं जो निम्नानुसार हैं:-

- **सार्वजनिक परामर्श:** प्रारूप विकास योजना लोगों के लिए एक दस्तावेज है और जन-समुदाय की राय को शामिल करने के लिए इस लोकतांत्रिक दृष्टिकोण की आवश्यकता है और इस प्रकार सार्वजनिक परामर्श के माध्यम से प्रारूप संशोधित विकास योजना के लिए पहला दृष्टिकोण है। विकास योजना के विभिन्न चरणों में व्यापक




सार्वजनिक परामर्श किए जाते हैं। समाज के एक विस्तृत व्यापक प्रतिनिधि को कई साक्षात्कारों और कार्यशालाओं के माध्यम से दर्शाया गया है। तत्पश्चात् प्राप्त विभिन्न फीडबैक को दृष्टि और उद्देश्यों को तैयार करने के लिए विस्तार से संकलित किया गया है। विषय आधारित कार्य समूहों का गठन कर सभी विभागों और नागरिक मंचों के प्रतिनिधियों को मुद्दों और उद्देश्यों के निर्माण हेतु परामर्श प्राप्त किया गया है।

- सार्वजनिक और सभी हितधारकों के फीडबैक लेने के लिए, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा मौलाना आजाद नेशनल इंस्टीट्यूट ऑफ टेक्नोलॉजी (MANIT), भोपाल और स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर (SPA), भोपाल जैसे चार अलग-अलग संस्थानों के साथ फोकस ग्रुप डिस्कशन (FGD) कार्यक्रम आयोजित किया गया था। वर्गों के रूप में इन्हें चार भागों में विभक्त किया गया है।

- आर्थिक विकास-उद्योग, सेवा क्षेत्र, अनौपचारिक क्षेत्र
- परिवहन और बुनियादी ढांचा
- पर्यावरण, हरित क्षेत्र और जल निकायों, विरासत और शहरी योजना/संरक्षण, लैंडस्केप
- आवास और गंदी बस्तियाँ

सुझाव एवं प्रतिक्रिया में सरकारी और गैर-सरकारी संगठन, इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स, इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्चर्स, इंस्टीट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स, चैंबर ऑफ कॉमर्स, भोपाल ट्रांसपोर्ट एसोसिएशन, होटल एंड नर्सिंग होम के विषय विशेषज्ञ में शामिल हैं। इसके अतिरिक्त क्रेडाई, नागरिक मंच, पीसीबी, ईपीसीओ आदि को विभिन्न चरणों में लिया गया। (अनुलग्नक-1) प्रतिक्रिया और अनुशंसाओं का सारांश नीचे दिया गया है) विभिन्न विषयों पर प्रतिक्रिया और सुझाव निम्नानुसार हैं:-

	<p><b>Voice of People BDP 2031</b></p> <p>TODAY PUBLIC</p> <p>Primarily Master Plan should be an action plan with atleast next forty years in mind with empowerment of citizen in spirit of 73 n 74 amendments. A lot has gone into deliberations in past one week. Sunita Singh (consulting all stakeholders) , Pradeep Saxena (Proposal to technically</p>
---	--

#### आरेख 2.1 अनुशंसा एवं प्रतिपुष्टि

Economic development-industries, service sectors, Informal sector	
Recommendation(अनुशंसाएं)	
सेवा क्षेत्र	<ul style="list-style-type: none"> <li>• नर्सिंग होम को आवासीय भूखंड में अनुमति दी जाती है जो पार्किंग और यातायात की भीड़ से संबंधित संपत्तियों के लिए समस्याएं निर्मित कर रहे हैं।</li> <li>• URDPFI दिशानिर्देशों और मास्टर प्लान मानदंडों के अनुसार निजी चिकित्सा इकाइयों की स्थापना के लिए पहले से मौजूद दिशा-निर्देशों में एक विसंगति है।</li> </ul>

- नर्सिंग होम एक्ट और परिकलित बिल्ट अप और ग्राउंड कवरेज सह-अस्तित्व में नहीं है, क्योंकि यह भूमि का उल्लंघन करता है या उसे कम करता है।
- सभी प्रकार की चिकित्सा और सामाजिक बुनियादी सुविधाओं की जीआईएस लेयर्स का विश्लेषण स्थानिक रूप से किया जाना चाहिए और विकास मानदंडों के संदर्भ में ही गणना की जानी चाहिए।

#### औद्योगिक क्षेत्र

- बड़े औद्योगिक क्षेत्र जैसे कि रियालंस, टीसीएस इत्यादि स्थापित करने के लिए नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों की आवश्यकता को देखते हुये आगामी 75 वर्षों के लिए क्षेत्र को देखने के लिए बुनियादी ढाँचा विकास होना चाहिए। सड़क की चौड़ाई और अन्य इन्फ्रा को तदनुसार विकसित किया जाना चाहिए। औद्योगिक क्षेत्र की योजना आर्थिक निर्भरता और रोजगार की पीढ़ी के क्षेत्रीय विश्लेषण पर आधारित होनी चाहिए।
- भोपाल शहर की विशेषता को देखते हुए लघु उद्योग, कृषि आधारित और अन्य सेवा क्षेत्र के उद्योगों के लिए भी औद्योगिक क्षेत्रों में योजना बनाना आवश्यक है, जिसमें आने वाली सेवाओं को विकसित किया जाकर श्रमिकों के लिए आवास की सुविधा औद्योगिक क्षेत्रों में भूमि को साझा कर आवास सुविधाओं और बुनियादी ढाँचे जैसे अपशिष्ट उपचार संयंत्र, एसटीपी, प्रयोगशालाओं आदि के लिए आरक्षित किया जाना चाहिए, क्योंकि सभी उद्योग अपनी आवंटित भूमि के भीतर इन सभी सुविधाओं को रखने का जोखिम नहीं उठा सकते हैं। इसलिए साझा सुविधाओं के लिए अलग भूमि रखी जानी चाहिए।

#### शहर की अर्थव्यवस्था

- शहर की सीमा के भीतर आर्थिक विकास को मिश्रित भूमि उपयोग और टीडीआर प्रणाली को शुरू करने से भी सुविधा मिल सकती है।

#### अनौपचारिक क्षेत्र

- अनौपचारिक क्षेत्र के लिए भूमि और स्थानों के बहु-उपयोग की अर्थव्यवस्था पर ध्यान देना आवश्यक है, क्योंकि यह स्थानीय आर्थिक विकास पैदा करने वाले रोजगार में प्रमुख योगदान देता है। वेंडिंग गतिविधियों के लिए योजनाबद्ध वेंडिंग जोन और प्रतिबंध क्षेत्र होने चाहिए। वेंडिंग जोन भूमि उपयोग के अनुसार ग्राहकों की गणना के आधार पर होना चाहिए।

#### पेरी – शहरी अर्थव्यवस्था

- योजना क्षेत्र में शामिल सभी ग्रामों में स्व-रोजगार के अवसर होने चाहिए। विस्तारित क्षेत्रों के लिए भूमि उपयोग की योजना बनाते समय भूमि आर्थिक केंद्रों के लिए आरक्षित होनी चाहिए।

### Transportation and Infrastructure

#### परिवहन और बुनियादी ढाँचा

- यातायात और परिवहन नेटवर्क तैयार करने के लिए पुलिस के यातायात विभाग से परामर्श किया जाना चाहिए।
- मिश्रित भूमि के लिए ईसीएस को अन्य भूमि उपयोगों की तरह काम करना चाहिए।
- विशिष्ट सड़क खंड के निर्माण और प्रबंधन के लिए सीपीए, पीडब्ल्यूडी, बीडीए जैसी



<p>एजेंसियों की पहचान की जानी चाहिए।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>सड़क और अन्य इन्फ्रा परियोजनाओं के लिए आवश्यक भूमि के अधिग्रहण के लिए मानदंड को विकास योजना में शामिल किया जाना चाहिए।</li> <li>बीआरटीएस एक बड़ी विफलता थी, इसलिए मेट्रो की व्यवहार्यता की समीक्षा की जानी चाहिए।</li> </ul>
<p align="center"><b>Recommendations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>विकास प्रोत्साहन नियमन परिमाण III MPBVR 2012 की पुनरावृत्ति है, विकास के लिए एकीकृत नियम प्रस्तावित किए जाने चाहिए।</li> <li>परिवहन योजना में भारतमाला परियोजना, राष्ट्रीय राजमार्गों और राज्य राजमार्गों सहित शहर के पास से गुजरने वाले महत्वपूर्ण रोड़ को एकीकृत किया जाना चाहिए।</li> <li>अंतिम मास्टर प्लान की अवधि के दौरान प्रस्तावित और निर्मित मास्टर प्लान सड़कों का ऑकलन किया जाना चाहिए और वर्तमान योजना में <b>left-over roads</b> को शामिल किया जाएगा।</li> <li>सीएमपी द्वारा तैयार भूमि-उपयोग एकीकृत परिवहन इन्फ्रा योजना प्रस्तावित की जानी चाहिए।</li> <li>हमारे दिशानिर्देशों में उल्लिखित विकास मानदंडों के आधार पर जीआईएस प्लेटफार्म पर सामाजिक और भौतिक बुनियादी ढांचे के मूल्यांकन का स्थानिक विश्लेषण किया जाना चाहिए।</li> </ul>
<p align="center"><b>Environment, Green Space and water bodies and Heritage &amp; Urban Design/Conservation, Landscape</b></p> <p align="center"><b>Recommendations</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>18 जल निकायों के एफटीएल का सीमांकन प्रकाशित किया जाना चाहिए। झीलों के किनारे केवल प्रतिबंधित गतिविधियों की अनुमति देने के लिए विकास नियंत्रण नियमों को निर्धारित किया जाना चाहिए।</li> <li>पर्यावरण विशेषज्ञों द्वारा एक विस्तृत जैव विविधता योजना तैयार की जानी चाहिए जिसमें बाघ कॉरिडोर (संख्या में 18), पक्षी प्रवासी पथ, वृक्षारोपण कार्यक्रम आदि शामिल हो। इन प्रजातियों का संरक्षण, संकट में पड़ी प्रजातियों को बचाने के लिए महत्वपूर्ण है।</li> <li>जल निकासी के साथ और झील के आसपास (पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील और उच्च प्राथमिकता वाले क्षेत्र) वनस्पतियों की मूल प्रजातियों का रोपण आदि किया जाना चाहिये। जिससे पारिस्थितिक परितंत्र में व्यापक वृद्धि होगी।</li> <li>झीलों के जलग्रहण क्षेत्र में बाढ़ के जोखिम की भेद्यता का विश्लेषण उचित विचार के उपरान्त ही किया जाना चाहिए।</li> <li>सीमांकित जलग्रहण क्षेत्र में और निर्मित विकास की कोई अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।</li> <li>डे-सिल्टेशन, जल निकासी के साथ एक वृक्षारोपण और जलग्रहण क्षेत्र में गतिविधि को प्रतिबंधित करने जैसी झीलों की क्षमता बढ़ाने के लिए कार्यान्वयन रणनीति वृक्षारोपण वर्षा जल के प्रवाह को कम करेगा और अधिक भूजल पुनर्भरण को सक्षम करेगा। इन्वेंट्री और मौजूदा ग्रीन कवर हेतु पेड़ों की जीआईएस टैगिंग कर भविष्य के रखरखाव के लिए किया जाना चाहिये।</li> </ul>

- जलग्रहण क्षेत्र में आने वाले ग्राम और उनकी गतिविधियों की पहचान की जानी चाहिए और आगे के विकास को एक निश्चित सीमा तक सीमित रखा जाना चाहिए।
- मार्गों की चौड़ीकरण, TOD परियोजनाओं और स्मार्ट सिटी परियोजना के दौरान काटे गए पेड़ों का मुआवजा प्रदान किया चाहिये। पेड़ के अस्तित्व की जांच के लिए प्रतिपूरक वृक्षारोपण की निगरानी समय-समय पर भी की जानी चाहिये।
- उपयुक्त स्थान की पहचान कर और एसटीपी या सीवेज पंप हाउस के लिए भूमि आवंटित किया जाना चाहिये।
- बिल्डिंग क्लीयरेंस प्राप्त करने के लिए वर्षा recharge / recharge pits पर सख्त कार्यान्वयन किया जाना चाहिये।
- भोपाल के पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील और फ्रिज क्षेत्रों के लिए आंचलिक योजनाओं की तैयारी की जाना चाहिये।
- भोपाल के विरासत क्षेत्रों के लिए, संरक्षण और पैदल चलने के क्षेत्र की पहचान की जानी चाहिए तथा हेरिटेज कोर क्षेत्रों पर विस्तार प्रस्तावों के लिए क्षेत्र विशिष्ट क्षेत्र योजना बनाई जानी चाहिए।
- हेरिटेज जोन में हेरिटेज टीडीआर लागू किया जाना चाहिए।
- Under current zoning, excess development potential is the curse of commercially-zoned landmarks in Center City. TDRs are desirable because they will transform the temptation to demolish or irrevocably alter landmarks, the natural by-products of existing zoning, into the desire to preserve.

### Subject- Housing and Slums

#### Recommendations

- स्लम क्षेत्रों को कौशल और जनशक्ति के अनुसार सूक्ष्म आर्थिक केंद्रों के रूप में विकसित करने की आवश्यकता है, विशेष रूप से आसपास के Peri-Urban क्षेत्रों के गांवों को जो आमतौर पर स्लम क्षेत्रों के रूप में अधिसूचित होते हैं। उचित उपयोग के साथ शहरी गांव की अवधारणा को एक छोटी परियोजना के रूप में विकसित किया जाना चाहिए।
- सरकारी योजनाओं के कार्यान्वयन हेतु प्रधानमंत्री आवास योजना के लिए स्थलों का उपयोग भूमि उपयोग योजना के रूप में किया जाना चाहिए।
- रिहायशी इलाकों की योजना स्व-स्थायी परिस्थिति होनी चाहिए, जिनके पास स्वयं के वाणिज्यिक क्षेत्र हों जो आर्थिक रूप से लाभदायक हों।
- अस्थायी आबादी को समायोजित करने के लिए किराये के आवास का प्रावधान।
- कोर क्षेत्रों और विशेष आवासीय क्षेत्रों जैसे विशिष्ट क्षेत्रों के लिए क्षेत्रीय योजनाएं तैयार करने की आवश्यकता है।
- मौजूदा आंकड़े भोपाल के नागरिकों के लिए आवास की कमी को दर्शाते हैं और एक ही समय में कई खाली कॉलोनियां हैं। आवास मांग मूल्यांकन की मात्रा की आवश्यकता है और वह भी उपयोगकर्ता की धारणा से भोपाल को 400mx400m के ग्रिड में विभाजित किया जा सकता है और प्रत्येक ग्रिड को समाज के विभिन्न वर्गों और उनकी प्राथमिकताओं का प्रतिनिधित्व करना चाहिए।



**जीआईएस आधारित दृष्टिकोण,** भोपाल के लिए तैयार की गई विकास योजना डेटा एकत्र, विश्लेषण और तैयार करने के मामले में एक विशाल दस्तावेज है। जो क्रियाव्ययन हेतु मजबूत प्रणाली एवं वांछित परिणाम प्राप्त करने के लिए डेटा का विश्लेषण करने के लिए एक ही समय में अनेक तरह के डेटा को संभालने में सक्षम हो। उपयोग की गई प्रणाली Open ended है, और भविष्य में सुधार के साथ-साथ डेटाबेस से किसी भी समय डेटा में सुझाव, आवश्यकता, वर्तमान स्थिति के अनुमाति देती है।

### 2.5.2 विकास योजना की तैयारी के चरण:

विकास योजना तैयार करने की कार्यप्रणाली में कई गतिविधियाँ शामिल हैं, जिनमें से कई अध्यारोपित होती हैं और एक साथ चलती हैं। कार्यप्रणाली को गतिविधियों के प्रकार के आधार पर चार चरणों में विभाजित किया जा सकता है। चार चरणों की अवधारणा इस प्रकार है :

- a. विकास योजना के पहले चरण में आधार मानचित्र तैयार करने के साथ डेटा संग्रह, पिछले विकास योजनाओं की समीक्षा, सार्वजनिक परामर्श की पहल और जिला योजना समिति (डीपीसी) शामिल हैं।



Discussion with NRSC

- b. दूसरे चरण में AMRUT दिशानिर्देशों के अनुसार बेस लेयर के ग्राउंड ट्रेडिंग के साथ चरण I में उल्लिखित आंकड़ों का विश्लेषण शामिल है। आधार मानचित्र तैयार करने के लिए, नक्शे के एकीकरण और त्रुटि को हटाने का कार्य किया जाता



- c. है और अंतिम जांच और सत्यापन के लिए आधार मानचित्र तैयार होता है।

- d. तीसरे चरण में भौतिक और सामाजिक बुनियादी ढांचे के लिए भविष्य की मांग की वर्तमान अंतराल गणना का आकलन और वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या के लिए भूमि की आवश्यकता भी शामिल है। तीसरे चरण में एक साथ गतिविधि सार्वजनिक परामर्श के आधार पर दृष्टि गठन है। विस्तार से कार्यप्रणाली नीचे प्रस्तुत की गई है।

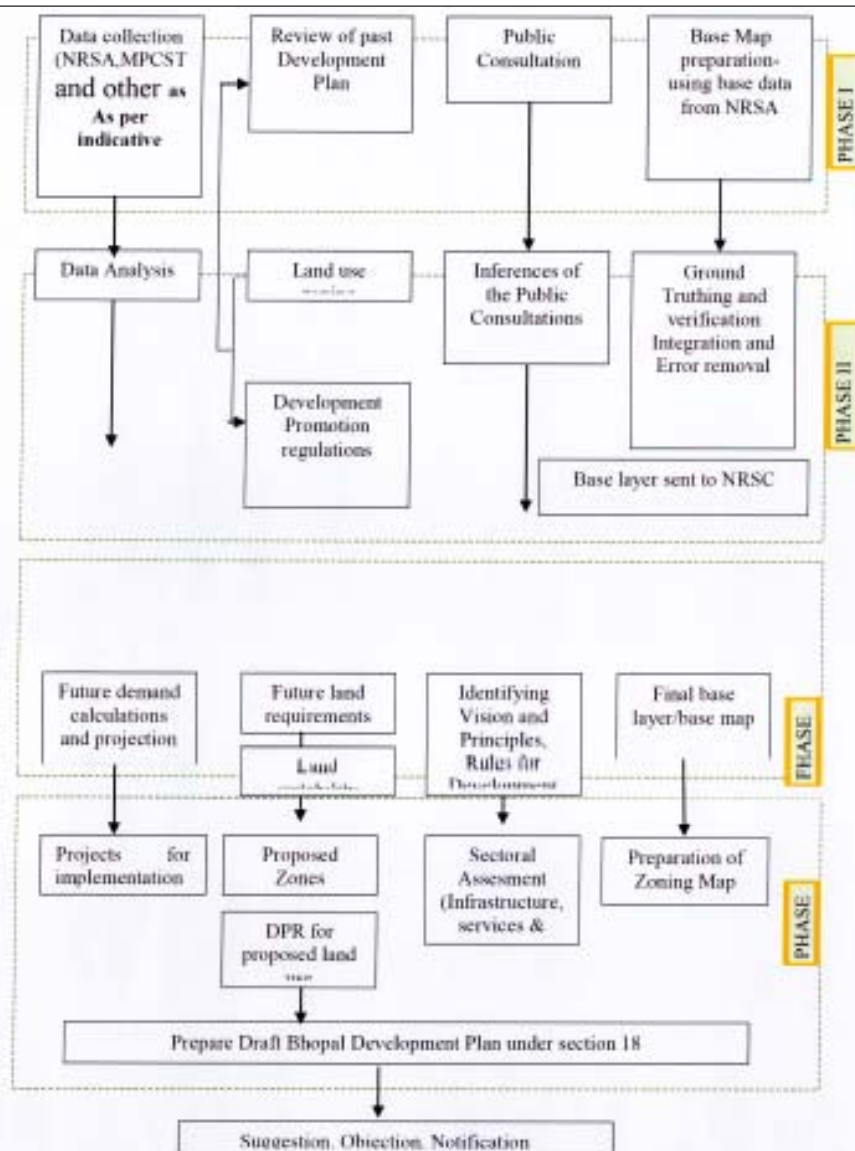


Discussion with CEPT

- e. चौथा चरण 2031 के लक्षित वर्ष के कार्यान्वयन के लिए हितधारक परामर्शों के माध्यम से गठित दृष्टि संबंधी बयान के आधार पर क्षेत्रीय मिशन के बयानों के आधार पर परियोजनाओं की पहचान को शामिल करता है। अनुमानित परियोजना से प्राप्त भूमि की आवश्यकता के आधार पर 2031 के वर्ष के लिए जोनिंग प्रस्ताव। जनसंख्या और जोनिंग के आधार पर सामान्य विकास नियमों के गठन का प्रस्ताव है जो विकास योजना के कुशल कार्यान्वयन में मदद करता है।



Discussion with CPA



आरेख 2.2 विकास परियोजना करण की फ्लोचार्ट

विकास योजना (प्रारूप) 2031 की गतिविधियों को पूरा करने के साथ, राज्य सरकार के आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित किया जाता है। सुझाव और आपत्तियां मांगी जाती हैं। इन पर विचार करने के बाद, संशोधित संशोधित मसौदा विकास योजना को अंतिम मंजूरी के लिए राज्य सरकार को प्रस्तुत किया जाता है। लेखा चित्र 2.1 में फ्लोचार्ट विभिन्न गतिविधियों को अध्यासित कर प्रारूप विकास योजना तैयार करने की प्रक्रिया को बताता गया है।

#### 4.0 चाली

विकास योजना तैयार करने की पूर्ण प्रक्रिया चार अलग-अलग तरीकों से होती है। भो.वि.यो. 2031 का उद्देश्य भूमि प्रबंधन, पर्यावरण संरक्षण, बुनियादी ढांचे और सेवाओं के लिए एकीकृत दृष्टिकोण वित्तीय और विधायी ढांचे को एक धरातल पर सुदूर संवेदन उपग्रह एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तकनीकी का उपयोग करना है।

भो.वि.यो. 2031 हेतु कार्यप्रणाली पिछली योजना प्रक्रिया और प्रस्तावों की समीक्षा करके वर्तमान परिदृश्य के आधार पर भविष्य हेतु अद्यतन डेटाबेस विश्लेषण कर जीआईएस तकनीक से स्थानिक और गैर-स्थानिक बहु-स्तरीय, मल्टी-स्केलर और टेम्पोरल डेटा एकत्र करके किया जाता है। यह दृष्टिकोण जब सार्वजनिक परामर्श के माध्यम से समग्र दृष्टि के निर्माण के साथ एकीकृत होता है, तो जोड़िंग योजनाओं को स्थानीय स्तर पर विस्तार के साथ उचित भूमि उपयोग और परिवहन एकीकरण, बुनियादी ढांचा, नियंत्रित और संरक्षित प्राकृतिक और निर्मित पर्यावरण को बढ़ावा प्रदान करेगा।



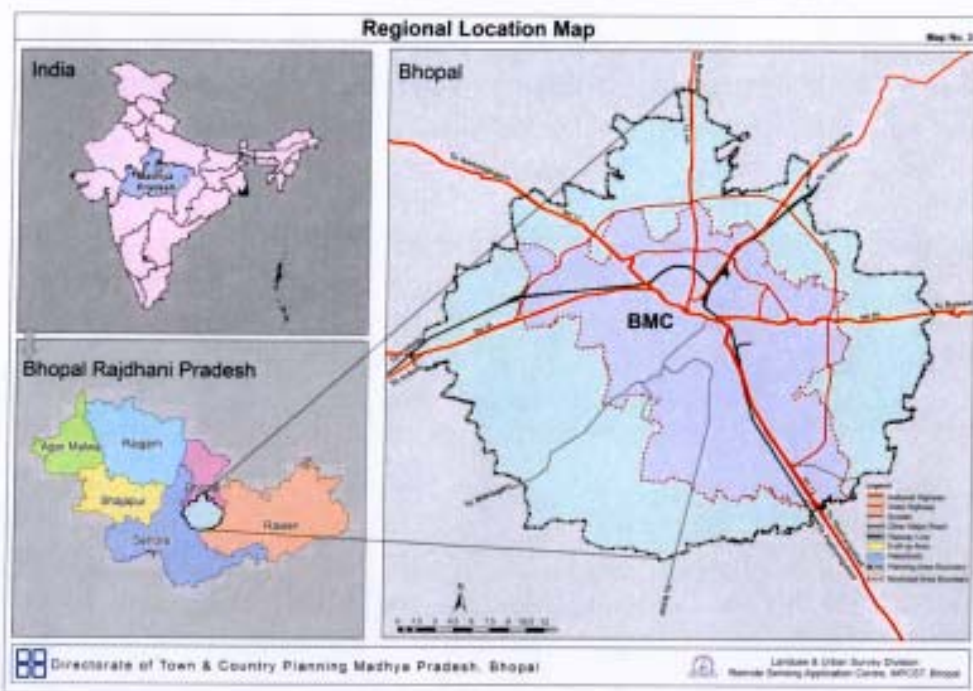
### 3 क्षेत्रीय परिदृश्य

#### 3.1 क्षेत्रीय संदर्भ

प्रादेशिक स्तर पर नियंत्रित विकास एवं अधोसंरचनात्मक विकास की दृष्टि से विभिन्न प्रादेशिक प्रदेशों के संसाधनों के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश के अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत राज्य के विभिन्न जिले को 08 प्रदेशों में विभक्त किया गया है। इसी क्रम में भोपाल, रायसेन, सीहोर, राजगढ़ शाजापुर एवं आगर मालवा जिलों को सम्मिलित कर भोपाल राजधानी प्रदेश की स्थापना की गई है। भोपाल विकास योजना नियोजन क्षेत्र भोपाल राजधानी प्रदेश एवं मध्यप्रदेश के मध्य में स्थित होने के कारण विकास की दृष्टि से सबसे अधिक महत्वपूर्ण नियोजन क्षेत्र है। भोपाल जिले की शुरुआत 18वीं सदी में एक स्थानीय गोण्ड राज्य के एक छोटे से गाँव के रूप में हुई थी। वर्तमान में इसकी स्थापना मुगल सल्तनत के एक अफगान सरदार दोस्त मुहम्मद खान ने की थी। सन् 1720-1726 के मध्य भोपाल गाँव की किलाबन्दी कर इसे एक शहर में परिवर्तन करते हुये भोपाल शहर की स्थापना की गई।

भोपाल, मध्यप्रदेश राज्य की राजधानी है जिसका सामाजिक, प्रशासनिक एवं आर्थिक प्रभाव संबंधित जिलों पर प्रत्यक्ष रूप से निहित है। भोपाल के समीपस्थ सीहोर एवं रायसेन से सुदृढ़ संबंध होने के कारण विकास एवं विस्तार की गतिविधियाँ इन जिलों में होना आवश्यक है। प्रदेश का क्षेत्रीय परिवेश मुख्यतः भोपाल, बैरसिया, रायसेन, सीहोर, मण्डीदीप, आदि नगरों पर निर्भर करती है। चूँकि जिला भोपाल जनसंख्या की दृष्टि से सर्वाधिक एवं क्षेत्रफल की दृष्टि से न्यूनतम है अतः विकास की अवधारणा रायसेन एवं सीहोर जिले में होना निहित है, साथ ही वे ग्राम भी विकास के क्षेत्र में आयेगी जो भोपाल-सीहोर, भोपाल-राजगढ़, भोपाल-शाजापुर एवं भोपाल-रायसेन के यातायात मार्ग में पड़ते हैं।

प्रादेशिक स्थिति में बसाहटों के मध्य सम्पर्क, सुदृढ़ रेल मार्ग, विस्तृत औद्योगिक क्षेत्र, हवाई सुविधा, एवं जनसंख्या के घनत्व को ध्यान में रखते हुये नियोजन क्षेत्र में व्यवसायिक/कृषि औद्योगीकरण, आवासीय, व्यावसायिक, उच्च शिक्षा शैक्षणिक केन्द्र, मुक्त विश्वविद्यालय एवं वन जीव अभ्यारण का विकासीकरण से संबंधित संस्थानों के विकास की प्रबल संभावनाएँ हैं। भोपाल विकास नियोजन क्षेत्र सर्वाधिक विकसित है, परन्तु सीमांत क्षेत्रफल होने के कारण सीहोर, रायसेन, मण्डीदीप एवं औबेदुल्लागंज की शहरी बसाहटों को Counter Magnet Node के रूप में



आरेख 3.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

सुनियोजित विकास की आवश्यकता है। भोपाल राजधानी प्रदेश (रीजन) का कुल क्षेत्रफल 14640 वर्ग किलोमीटर है एवं इसमें सम्मिलित नगरों में से सीहोर, बैरसिया, समीपस्थ नगर साँची, विदिशा, रायसेन, राजगढ़, सलकनपुर-रेहटी, एवं मण्डीदीप की विकास योजनाएँ नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार कर अंगीकृत की गई हैं। इसके अतिरिक्त आष्टा तथा औबेदुल्लागंज के निवेश क्षेत्र का गठन होकर इनकी विकास योजनाएँ तैयार किये जाने का कार्य किया जा रहा है। बैरसिया विकास योजना 2021 का पुनरीक्षण कार्य किया जा रहा है।

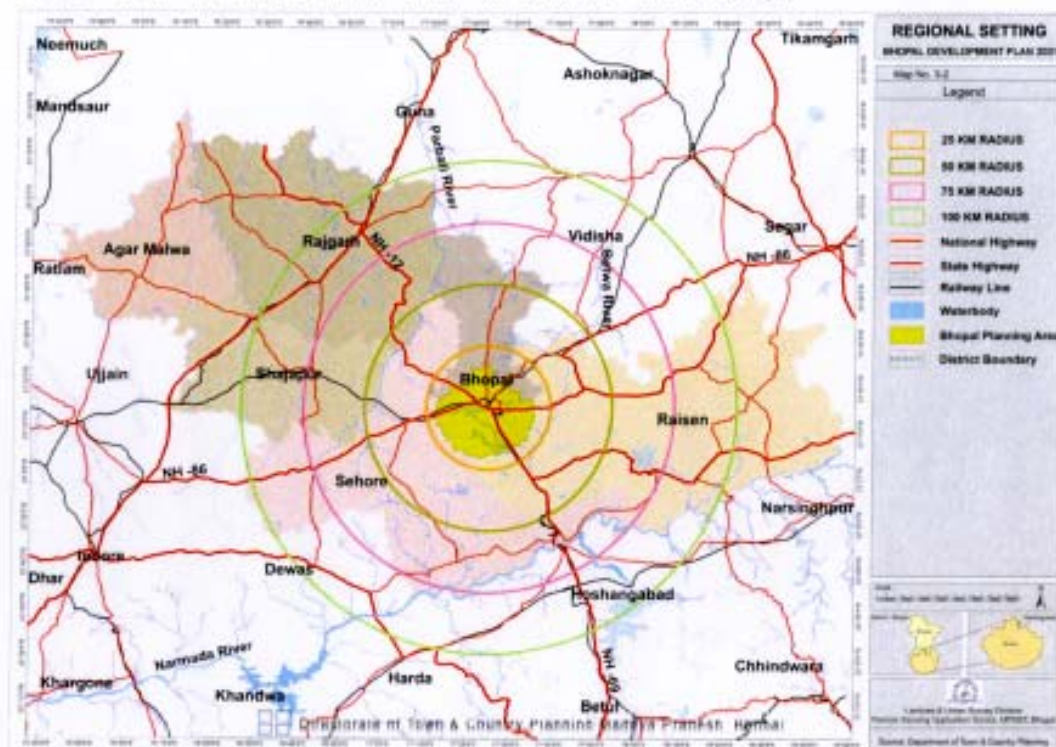
भोपाल विकास योजना 2005 के पुनर्विलोकन के कार्य हेतु प्रादेशिक स्तर (Regional level) के अध्ययन हेतु भोपाल, राजगढ़, सीहोर, शाजापुर, रायसेन एवं विदिशा जिलों के भाग सम्मिलित किये गये हैं। भोपाल केपिटल रीजन में भोपाल वाणिज्यिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियों का केन्द्र है। इसके अतिरिक्त यह संपूर्ण प्रदेश (रीजन) के सेवा केन्द्र के रूप में विद्यमान है। भोपाल के समीप ऐसे कई छोटे तथा मझौले नगरीय केन्द्र जैसे सीहोर, मण्डीदीप, औबेदुल्लागंज, सलकनपुर, रेहटी, इछावर, बुधनी, बैरसिया, रायसेन, शाजापुर, विदिशा, नसरुल्लागंज, बाडी, होशंगाबाद, इटारसी, नरसिंहगढ़ इत्यादि हैं, जो कि स्वास्थ्य, शैक्षणिक एवं अन्य कारणों से भोपाल पर निर्भर हैं, को अध्ययन क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। अध्ययन क्षेत्र की प्रमुख फसल गेहूँ, सोयाबीन, चना इत्यादि हैं, तथा उद्यानिकी उत्पाद में आंवला, आम, संतरे तथा फूल आदि प्रमुख हैं।

इस प्रदेश (रीजन) में सीहोर, विदिशा, बुधनी, मण्डीदीप, औबेदुल्लागंज, साँची इत्यादि नगर रेल मार्ग से भी जुड़े हुये हैं। इसके अलावा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69, 12 तथा 34 बुधनी, औबेदुल्लागंज, मण्डीदीप रायसेन एवं श्यामपुर से गुजरते हैं। मानचित्र 2.1 में क्षेत्रीय बसाहट दर्शाई गई है। इस रीजन से राज्य राजमार्ग क्रमांक-22, 23 एवं 19 भी गुजरते हैं। क्षेत्रीय स्थानीय मानचित्र -1 पर प्रदर्शित है।



### 3.1.1 क्षेत्रीय अध्ययन क्षेत्र

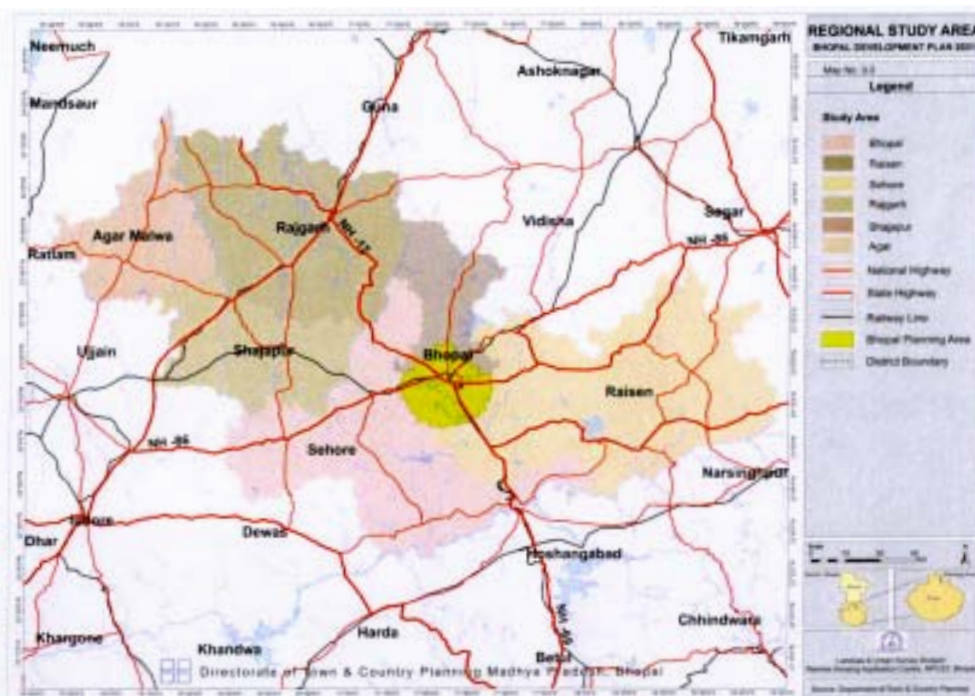
राजधानी प्रादेशिक क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 30144.80 वर्ग फुट किलोमीटर है। सीहोर, बेरसिया, सांची, विदिशा, रायसेन, राजगढ़, सलकनपुर— रेहटी और मंडीदीप की विकास योजनाएं हैं। विकास योजना के समीपस्थ क्षेत्रीय स्थानों का परिलक्षण पर प्रदर्शित है।



आरेख 3.2 क्षेत्रीय अवस्थिति

### 3.1.2 भोपाल क्षेत्रीय राजधानी क्षेत्र का महत्व

भोपाल एक बहुक्रियाशील शहर है, यह प्रशासनिक, शैक्षिक, वाणिज्यिक गतिविधियों और एक महत्वपूर्ण पारगमन नोड का केंद्र है। राजधानी भोपाल ने हाल के दशकों में जनसंख्या में तेजी से वृद्धि देखी है। हालांकि छत्तीसगढ़ राज्य के अलग होने के कारण जनसंख्या वृद्धि दर में गिरावट देखी जा रही है। भोपाल राज्य का दूसरा सबसे अधिक आबादी वाला शहर और मध्य भारत का तेजी से बढ़ता हुआ शहर है। यह घटना शहर और इसके आसपास के क्षेत्र में शहरीकरण की प्रक्रिया को तेज कर रही है। इसलिए, यह औद्योगिकीकरण, उत्पादन और सेवाओं को बढ़ावा देने के लिए इस क्षेत्र और उप क्षेत्र में अवसंरचनात्मक सेवाओं के सुदृढीकरण की मांग करता है। सीहोर, विदिशा, होशंगाबाद और इटारसी जैसे शहरों को शामिल करके आसपास के क्षेत्रों में आर्थिक विकास की क्षमता है। इस क्षेत्र में भविष्य के साथ-साथ वर्तमान में रोजगार के अवसर प्रदान करके जनसंख्या को वितरित किया जा सकता है। भोपाल शहर का विकास योजना क्षेत्र में फैलाव के निगमन पर निर्भर करेगा। इस प्रकार, प्रभावी नीतियों के कार्यान्वयन के माध्यम से जनसंख्या वृद्धि और क्षेत्र के भीतर इसके प्रवाह को संतुलित भविष्य की संभावनाओं को देखते हुए करना आवश्यक हो जाता है। विकास योजना के समीपस्थ क्षेत्रीय महत्व के स्थानों का मानचित्र-3.3 पर स्थित है।



आरेख 3.3 भोपाल का क्षेत्रीय मानचित्र

### 3.1.3 क्षेत्र की भौगोलिक परिदृश्य

क्षेत्र की परिसीमित क्षेत्र में 25.4 प्रतिशत वन भूमि शामिल है। इसमें रातापानी वन अभयारण्य का बड़ा हिस्सा शामिल है जिसे टाइगर रिजर्व के रूप में चिह्नित किया गया है। निम्नलिखित नदियाँ दिए गए क्षेत्र से होकर गुजरती हैं।

- |               |                |
|---------------|----------------|
| 1. नर्मदा नदी | 3. पार्वती नदी |
| 2. कोलार नदी  | 4. बेतवा नदी   |

इसी प्रकार, इस क्षेत्र में स्थित जलाशय इस प्रकार हैं:

- |                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| 1. भोजताल झील       | 10. केरवा जलाशय          |
| 2. छोटी झील         | 11. सारंगपाणी            |
| 3. हथईखेड़ा तालाब   | 12. मुंशी हुसैन जलाशय    |
| 4. हलाली जलाशय      | 13. सिद्दीकी हुसैन जलाशय |
| 5. घोड़ापछाड़ जलाशय | 14. मोतिया तालाब         |
| 6. कलियासोत         | 15. लेंडिया तालाब        |
| 7. शाहपुरा झील      | 16. चारइमली तालाब        |
| 8. लहारपुरा बांध    | 17. अयोध्या नगर          |
| 9. कोलार जलाशय      | 18. दामखेड़ा             |

भोपाल राजधानी सतपुड़ा पर्वत और विद्यांचल पर्वत श्रृंखला के अंतर्गत है और दक्षिणी भाग मुख्य रूप से वन क्षेत्र और पहाड़ी क्षेत्र है। भोजताल झील का जलग्रहण क्षेत्र भोपाल शहर के दक्षिण पश्चिम की ओर है जिसमें 87ग्राम शामिल हैं। कैचमेंट का कुल क्षेत्रफल 361 वर्ग किलोमीटर है, उक्त 87ग्राम में, इसमें भोपाल के 63 गाँव और सीहोर जिले के 24 गाँव शामिल हैं। विकास योजना की चहुँदिसा में परिलक्षित जल संरचनाएँ मानचित्र पर प्रदर्शित है।



### 3.1.4 प्राकृतिक जल वितरण प्रणाली

प्राकृतिक जल निकासी पैटर्न के आधार पर, पानी के निर्वहन का आसान प्रवाह संभव है। पूर्वोत्तर क्षेत्र में पानी का स्त्राव हलाली नदी में है और दक्षिण पूर्व क्षेत्र में यह कलियासोत नदी में है। इसी तरह, दक्षिण पूर्वी भाग में कई छोटे नालों और कोलार नदी के माध्यम से पानी का निर्वहन, नर्मदा नदी में होता है। इसके अलावा, उत्तर पश्चिम की ओर की धाराएं पार्वती नदी में बहती हैं।

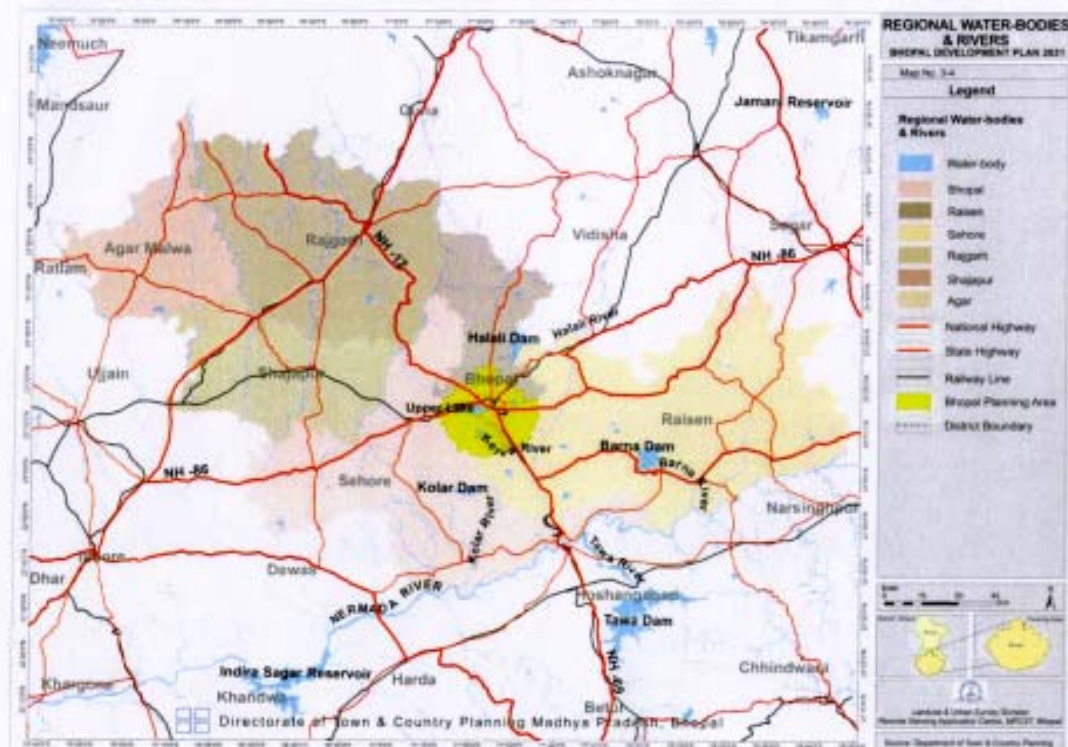
पुराने शहर के बारिश का पानी और गोविंदपुरा स्थित औद्योगिक संस्थानों का दूषित पानी इस्लाम नगर के पास पातरा नाले के माध्यम से हलाली नदी में प्रवाहित होता है। पानी के विश्लेषण से यह स्पष्ट है कि पानी में बहुत अधिक मात्रा में प्रदूषक मौजूद हैं। जैव रासायनिक ऑक्सीजन की मांग (B.O.D.) की मात्रा भी अधिक है। विदिशा नगर के पास बेतवा नदी में बहने वाली हलाली नदी के जल भंडार के माध्यम से बड़े पैमाने पर सिंचाई की जाती है। यह संगम स्थल विदिशा शहर के जल उपचार केंद्र के निचले क्षेत्र में है।

कलियासोत नदी भोपाल शहर के दक्षिण पूर्वी क्षेत्र के प्रवाह को वहन करती है, जो रायसेन जिले के भोजपुर में बेतवा नदी से मिलती है। जिन उद्योगों से मंडीदीप औद्योगिक केंद्र में पानी में प्रदूषण की संभावना है, उन्हें स्थापित नहीं किया जाना चाहिए।

वर्षा जल की बड़ी मात्रा को सीहोर और आस-पास के क्षेत्रों के अधिकतम हिस्सों से एकत्र किया जाता है, जो कोलांस नदी के माध्यम से भोजताल झील में बहती है। शहर के संदर्भ में भोजताल झील के महत्व और पेयजल स्रोत के रूप में इसके उपयोग के कारण जलग्रहण क्षेत्र काफी संवेदनशील है। भोपाल शहर की जलापूर्ति कोलार जलाशय और नर्मदा नदी के अलावा भोजताल झील से होती है। कोलार जलाशय का पानी कोलार रोड

के समानांतर भोपाल शहर में पहुँचाया जाता है। इसी प्रकार, राष्ट्रीय राजमार्ग- 12 के समानांतर स्थापित ट्रांसपोर्ट लाइन के माध्यम से शाहपुर इंटेक कुएं से नर्मदा नदी में पानी की आपूर्ति की जा रही है।

पानी की कमी के मामले में, घोरापाताड़ जलाशय और केरवा जलाशय के माध्यम से भी पानी की



आरेख 3.4 क्षेत्रीय स्तर के जल निकाय

आपूर्ति की जा सकती है। भविष्य में राजधानी की बढ़ती जल आपूर्ति की आवश्यकता को पूरा करने के लिए क्षेत्र में स्थित अन्य नदियों और जलाशयों का उपयोग करना आवश्यक होगा। भविष्य की पानी की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए, अगले 20 वर्षों तक बनाए रखने के लिए जल प्रबंधन योजना में भूजल संभावनाओं, जल जलाशयों और नदियों को शामिल करना महत्वपूर्ण है।

### 3.1.5 वर्तमान औद्योगिक कोरिडोर- क्षेत्रीय स्तर

इस क्षेत्र में प्रमुख औद्योगिक केंद्र मंडीदीप में स्थित है, जिसमें 32 प्रमुख और 252 मध्यम और छोटी इकाइयाँ संचालित हैं। इसके अलावा, पीलूखेड़ी गाँव में एक औद्योगिक केंद्र विकसित किया गया है जिसमें 6 बड़ी और कई मध्यम और छोटी इकाइयाँ संचालित हैं। प्रमुख औद्योगिक केंद्र एक रिंग बनाने वाली क्षेत्रीय सड़कों के माध्यम से जुड़े हुए हैं।

औद्योगिक केंद्र का विकास उद्योग केंद्र विकास निगम द्वारा मंडीदीप और भोपाल के बीच स्थित ग्राम बगरोदा में प्रस्तावित है। सीहोर और बुधनी में कुछ प्रमुख औद्योगिक इकाइयाँ स्थापित की गई हैं। औद्योगिक केंद्रों के लिए एकीकृत अवधारणा के साथ रोजगार के अवसरों को बढ़ाने की सलाह दी जाएगी। इसके लिए, औद्योगिक बुनियादी ढांचे के नियोजित विकास के लिए एक कार्य योजना तैयार करना उचित होगा।

भोपाल योजना क्षेत्र के अंतर्गत ग्राम मनीखेड़ी, कोकता, आचारपुरा में 144 हेक्टेयर पर औद्योगिक और विशेष शिक्षा क्षेत्र विकसित किया गया है। 40 हेक्टेयर योजना क्षेत्र के अंतर्गत ग्राम बगरोदा में है और 62 हेक्टेयर रायसेन जिले के ग्राम डामोर में आता है। तामोट गांव में 62 हेक्टेयर भूमि पर एक प्लास्टिक पार्क विकसित किया गया था।

### 3.1.4 क्षेत्रीय स्तर पर यातायात और परिवहन

भोपाल योजना क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग और रायसेन, सीहोर, राजगढ़, विदिशा, नरसिंहगढ़ और होशंगाबाद शहर के साथ अन्य जिला सड़क से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है।

### 3.1.5 क्षेत्रीय पर्यटन केंद्र

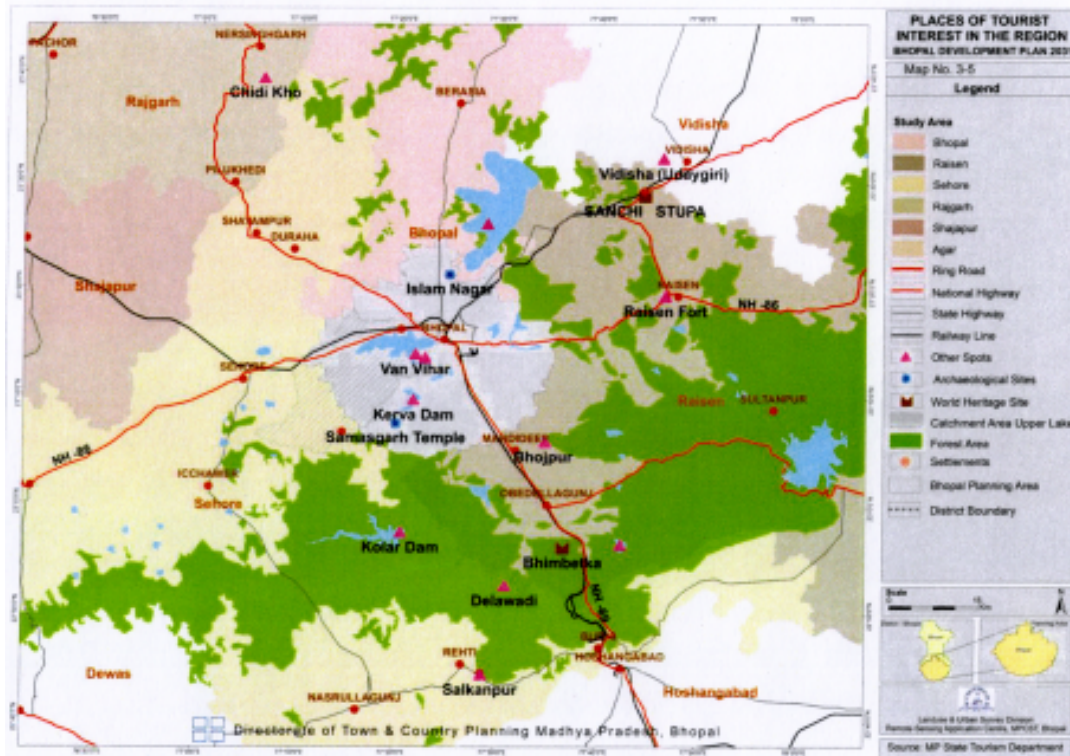
महत्वपूर्ण नदियाँ, झील जलाशय, पर्वत श्रृंखला, वन और अन्य प्राकृतिक संसाधन और साथ ही विभिन्न प्रकार के पर्यटन स्थल ऐतिहासिक धरोहरों और धार्मिक महत्व के स्थलों पर विकसित किए जा सकते हैं। शहर के पास दो विश्व विरासत स्थल सांची और भीमबेटका हैं। सांची में स्तूप सम्राट अशोक द्वारा वर्ष 283BC में बनाया गया था। वास्तुकला की उत्कृष्ट संरचना होने के कारण, यह बौद्ध धार्मिक लोगों के लिए भी महत्व का स्थान है। यह बड़ी संख्या में विदेशी पर्यटकों को आकर्षित करता है। भीमबेटका ओबेदुल्लागंज के पास विद्याचल पर्वत श्रृंखला में स्थित है, इस साइट में 10,000 साल पुरानी प्राकृतिक रॉक गुफाएँ हैं। इस स्थल की पहचान वर्ष 2003 में यूनेस्को द्वारा विश्व धरोहर स्थल के रूप में की गई है।

### अन्य महत्वपूर्ण स्थान :-

- भोपाल से 11 किमी की दूरी पर उत्तर दिशा में इस्लाम नगर स्थित है। जहाँ प्राचीन किलों के खंडहर मौजूद हैं। यह पुरातत्व विभाग द्वारा अधिसूचित स्थल है। ये किले प्राचीन मुगल स्थापत्य संरचनाओं के खंडहर हैं।
- उदयगिरी विदिशा के पास स्थित है। यह परिसर पत्थर की बनी गुफाओं से बना है और इन गुफाओं में भारतीय शिल्पकला की उत्कृष्ट कलाकृतियाँ हैं। यह क्षेत्र लगभग 4-5 शताब्दी पहले निर्मित एक धरोहर है।



- रातापानी अभयारण्य लगभग 435 वर्ग किमी के क्षेत्र में फैला हुआ है, जिसमें सागौन के पेड़ों की बहुतायत है। इसे भारत सरकार द्वारा वर्ष 2008 में टाइगर रिजर्व का दर्जा दिया गया है। यह अभयारण्य मध्य भारत की जैविक विविधता का एक नमूना है।
- देलावाड़ी जंगलों के बीच में स्थित एक पिकनिक स्थल है, जो भोपाल के दक्षिण पश्चिम में सम्राटगढ़ के पास, रातापानी अभयारण्य का हिस्सा है, जो पुरातत्व विभाग द्वारा अधिसूचित एक साइट है। प्राचीन जैन मंदिर स्थित है। इस परिसर में परमार युग शिव मंदिर और विष्णु मंदिर के अवशेष भी पाए गए हैं।
- भोजपुर रायसेन जिले में पार्वती नदी के तट पर भोपाल से 28 किमी की दूरी पर स्थित है। परमार राजा भोज द्वारा यहां एक विशाल शिव मंदिर की स्थापना की गई थी।
- हलाली बांध हलाली नदी पर बना है, जो भोपाल से 40 किमी दूर है। हरियाली जलाशय 1973 में चालू किया गया था।
- भोपाल से 15 किमी दूर स्थित केरवा जलाशय एक लोकप्रिय पिकनिक स्थल है। इस स्थान पर इको टूरिज्म सोसाइटी द्वारा भी काम किया जाता है।
- सलकनपुर गाँव भोपाल से 70 किमी की दूरी पर स्थित है। माँ दुर्गा (बिजासन देवी) का मंदिर यहाँ 800 फीट ऊँची पहाड़ी पर स्थित है। यह एक मध्य क्षेत्र में महत्वपूर्ण तीर्थ स्थल है, जो कि विभिन्न त्योहारों पर तीर्थयात्रियों की एक बड़ी भीड़ को आकर्षित करता है।
- कोलार जलाशय भोपाल से 35 किमी की दूरी पर स्थित है जो सीहोर जिले के अंतर्गत आता है। इस बांध की ऊँचाई 45 मीटर है और भंडारण क्षमता 270 एमसीएम है। इस बांध का निर्माण भोपाल और आसपास के क्षेत्रों की सिंचाई के उद्देश्य से किया गया है। एक पर्यटन स्थल के रूप में भी विकसित किया जा सकता है। अन्य महत्वपूर्ण स्थान एवं पर्यटन स्थल का मानचित्र पर प्रदर्शित है।



आरेख 3.5 क्षेत्र में पर्यटन स्थान



## 3.2 वर्तमान एवं आगामी आर्थिक और अधोसंरचना मापदण्ड

### 3.2.1 आर्थिक प्रणाली और विकास क्षेत्र

मंडीदीप शहर के दक्षिण भाग में स्थित है, और गोविंदपुरा क्षेत्र शहर के मध्य में स्थित है, जिसे प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र माना जाता है। शहर में 1000 से अधिक छोटी और मध्यम स्तर की कंपनियां हैं। HEG (हिंदुस्तान इलेक्ट्रो ग्रेफाइट), विभिन्न प्रयोगशालाएँ, Icer Tractor, Action Group of Company] BHEL (Bharat Heavy Electricals Ltd) शहर की प्रमुख कंपनियों में से एक हैं। भोपाल औषधीय सामान, विद्युत सामान, आभूषण और रसायन के लिए प्रसिद्ध है। प्रसिद्ध व्यक्ति के अलावा कॉटन मिल्स, पलोर मिल्स, क्लॉथ वीविंग मिल्स, पेंट फैक्ट्रियां, माधिस उद्योग, सीलिंग वैक्स, खेल उपकरण आदि भी अर्थव्यवस्था में योगदान देते हैं। हस्तशिल्प उद्योग शहर में अच्छी तरह से स्थापित है जहां स्थानीय लोग जरदोजी का काम करते हैं और वॉलेट कढ़ाई करते हैं। कढ़ाई का काम भी पर्यटकों के बीच लोकप्रिय है।

### 3.2.2 रोजगार

भोपाल जिले के लघु उद्योगों में इकाइयों की संख्या और रोजगार का आकार बढ़ रहा है। भोपाल थोक उत्पादों का एक प्रमुख केंद्र है और हाल ही में सॉफ्टवेयर और कंप्यूटर आधारित उद्योग भी यहां विकसित हो रहे हैं। गोविंदपुरा औद्योगिक क्षेत्र भेल की सहायक औद्योगिक इकाई के रूप में काम करता है जो आर्थिक विकास केंद्र और रोजगार सृजन केंद्र के रूप में कार्य करता है। बगौदा और तामोट प्रमुख आगामी औद्योगिक क्षेत्र हैं जो रोजगार पैदा करेंगे और क्षेत्र के आर्थिक विकास में मदद करेंगे।

### 3.2.3 आय स्थिति (Income Profile)

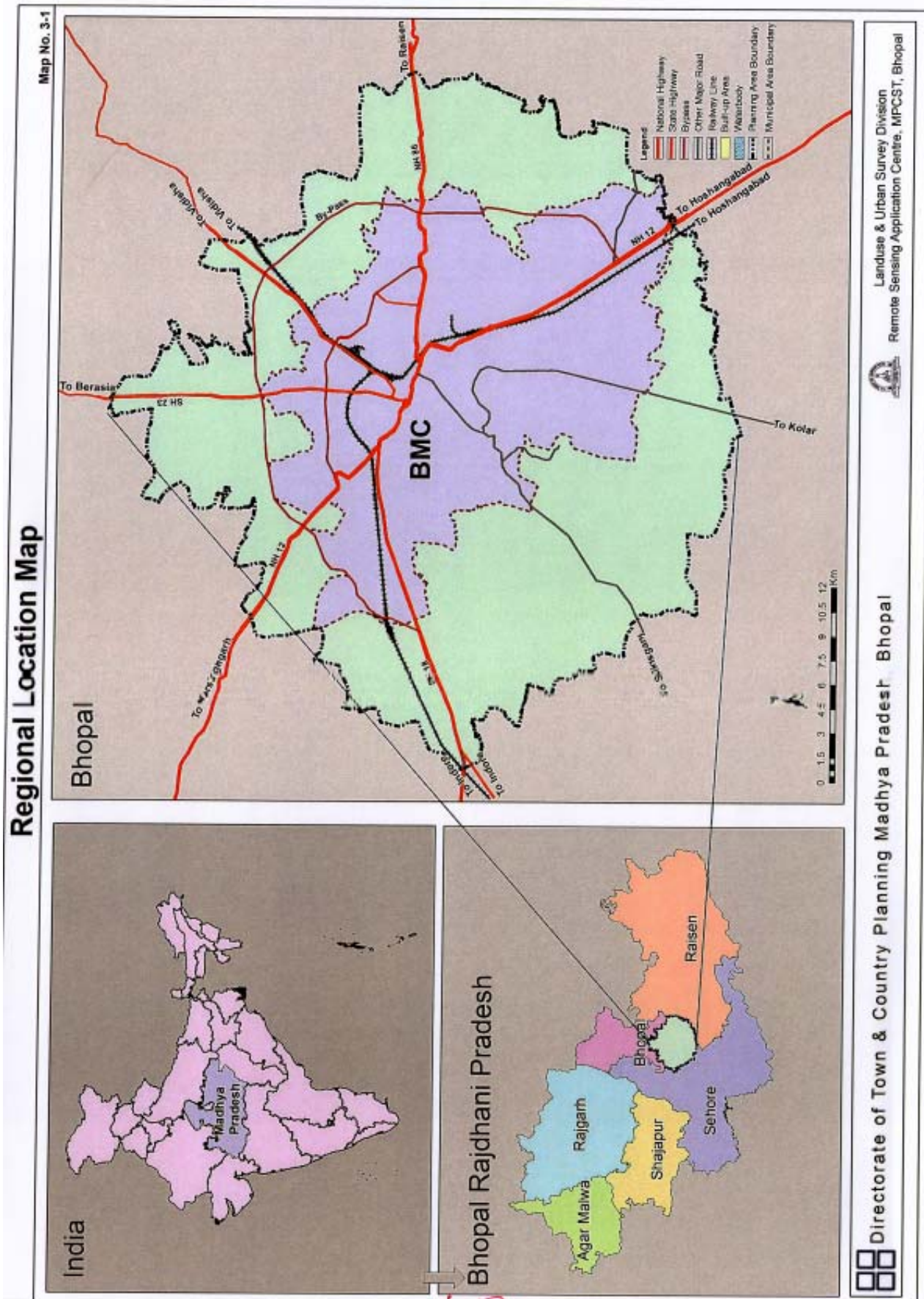
एक शहर के रूप में भोपाल की प्रति व्यक्ति आय 2013 में 36,855 से बढ़कर 80,784 INR हो गई। भोपाल क्षेत्र की प्रति व्यक्ति आय औसतन 50,000-60,000 INR प्रति वर्ष है। विभिन्न आय समूहों और खर्च करने वाले पैटर्न के बीच औसत घरेलू आय बहुत भिन्न होती है। प्रति माह सभी आय समूहों में घरेलू आय वाले बीपीएल परिवारों के औसत घरेलू आय प्रतिशत के मासिक व्यय पैटर्न के प्रतिशत के साथ-साथ ईडब्ल्यूएस और अन्य परिवारों के व्यय पैटर्न को समझना आवश्यक होगा। भोपाल शहर का आर्थिक आधार मुख्य रूप से औद्योगिक क्षेत्र पर निर्भर करता है। जबकि सेवा क्षेत्र अधिक महत्वपूर्ण होता जा रहा है जो भोपाल में अधिकांश रोजगार प्रदान कर रहा है क्योंकि यह राज्य की राजधानी है।

## 3.3 सारांश

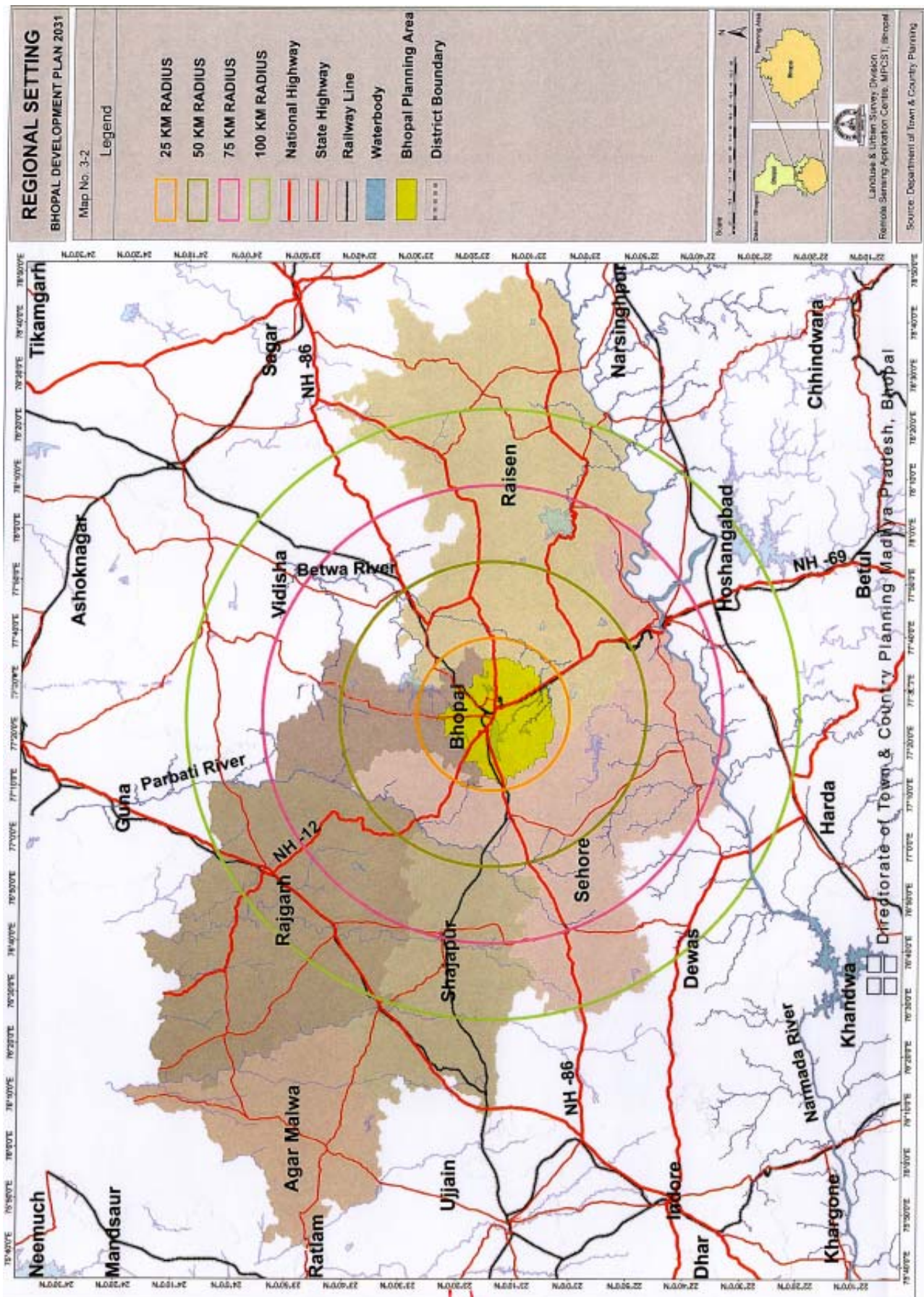
शहर भोपाल, भोपाल राजधानी क्षेत्र पर प्रभावी है, इस क्षेत्र में 14 अन्य शहर जैसे सीहोर, रायसेन, मण्डीदीप इत्यादि शामिल हैं, जो आर्थिक और सामाजिक-सांस्कृतिक जरूरतों के लिए भोपाल पर निर्भर हैं। इन 14 नगरीय क्षेत्र में से, 9 के लिए विकास योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार की गई है, दो नगरीय क्षेत्र के लिए योजना क्षेत्र को पुनः संकलित कर विकास योजना की तैयारी चल रही है। शेष 03 का शहरों हेतु नगर तथा ग्राम निवेश के द्वारा कार्य प्रगतिरत है।

भोपाल, क्षेत्रीय शहर के रूप में आर्थिक क्षेत्र, सामाजिक क्षेत्र और पारिस्थितिक क्षेत्र के साथ-साथ अपने शहर और आसपास को शहरों के विकास केंद्रों के रूप में परिकल्पित किया जाना चाहिए। भविष्य में यह शहर एक महानगरीय शहर के रूप में विकसित होगा। ड्राफ्ट डेवलपमेंट प्लान, इंटरलॉक और कनेक्टिविटी पर केंद्रित है। इसमें बाह्य विकसित शहरी क्षेत्रों के लिए आत्म निहित विकास केंद्रों के रूप में विकसित करने के प्रावधान भी हैं। शहर के प्रभाव क्षेत्र को रोजगार, शिक्षा और स्वास्थ्य सुविधाओं के संदर्भ में अपनी सेवाओं द्वारा परिभाषित किया जाना है। क्योंकि राज्य की राजधानी भोपाल आर्थिक गतिविधियों के रूप में विकसित होने की

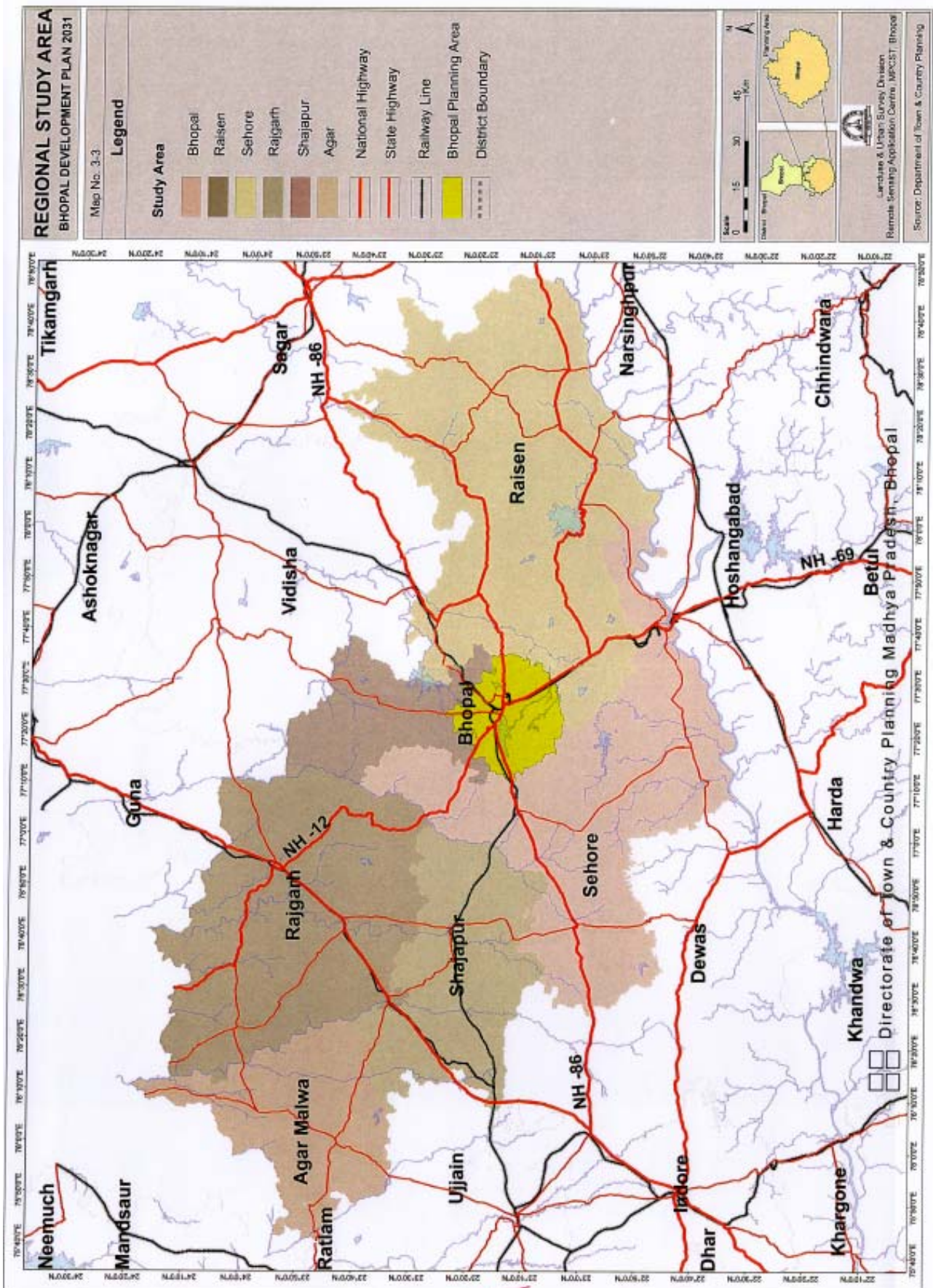




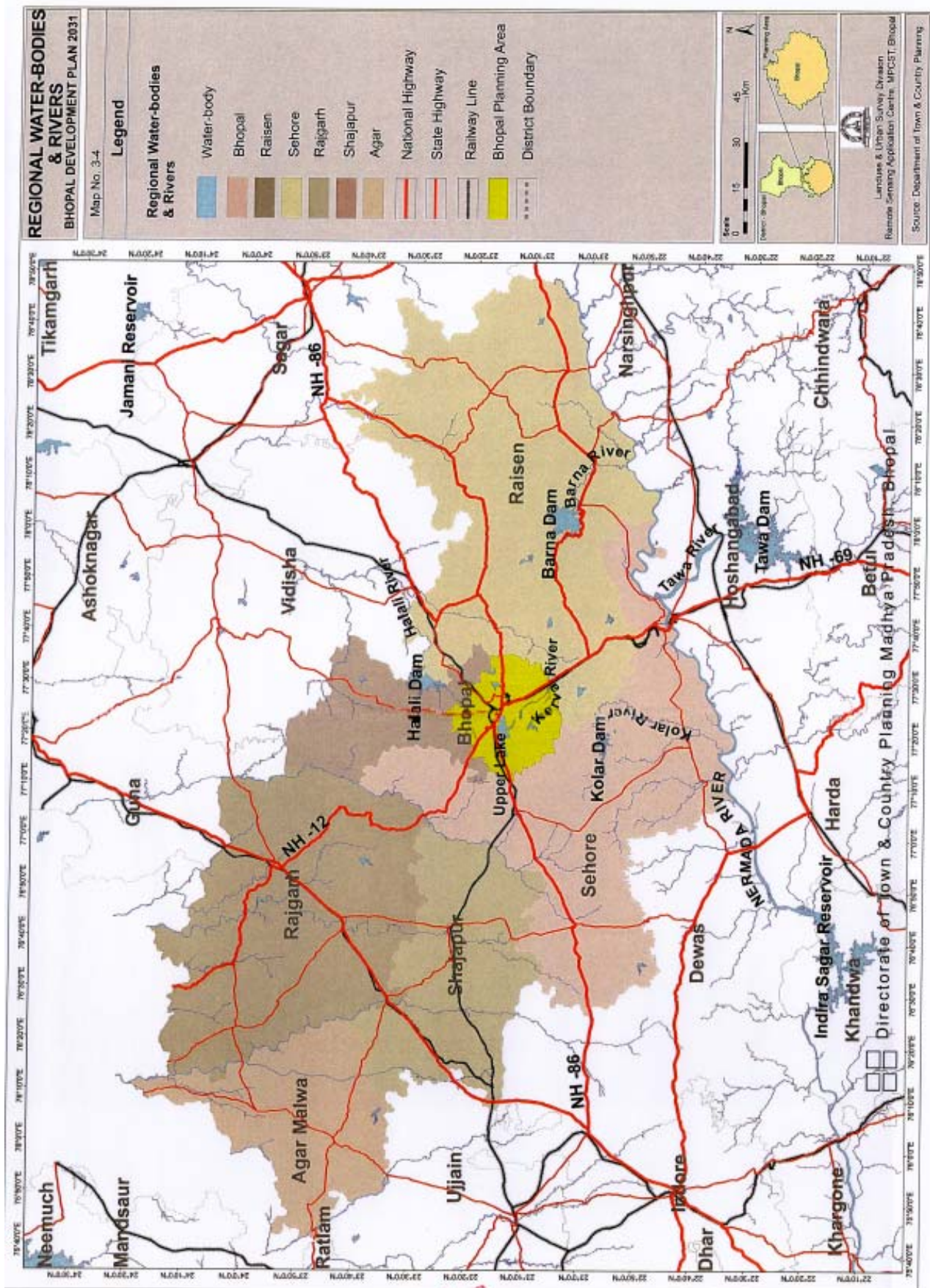




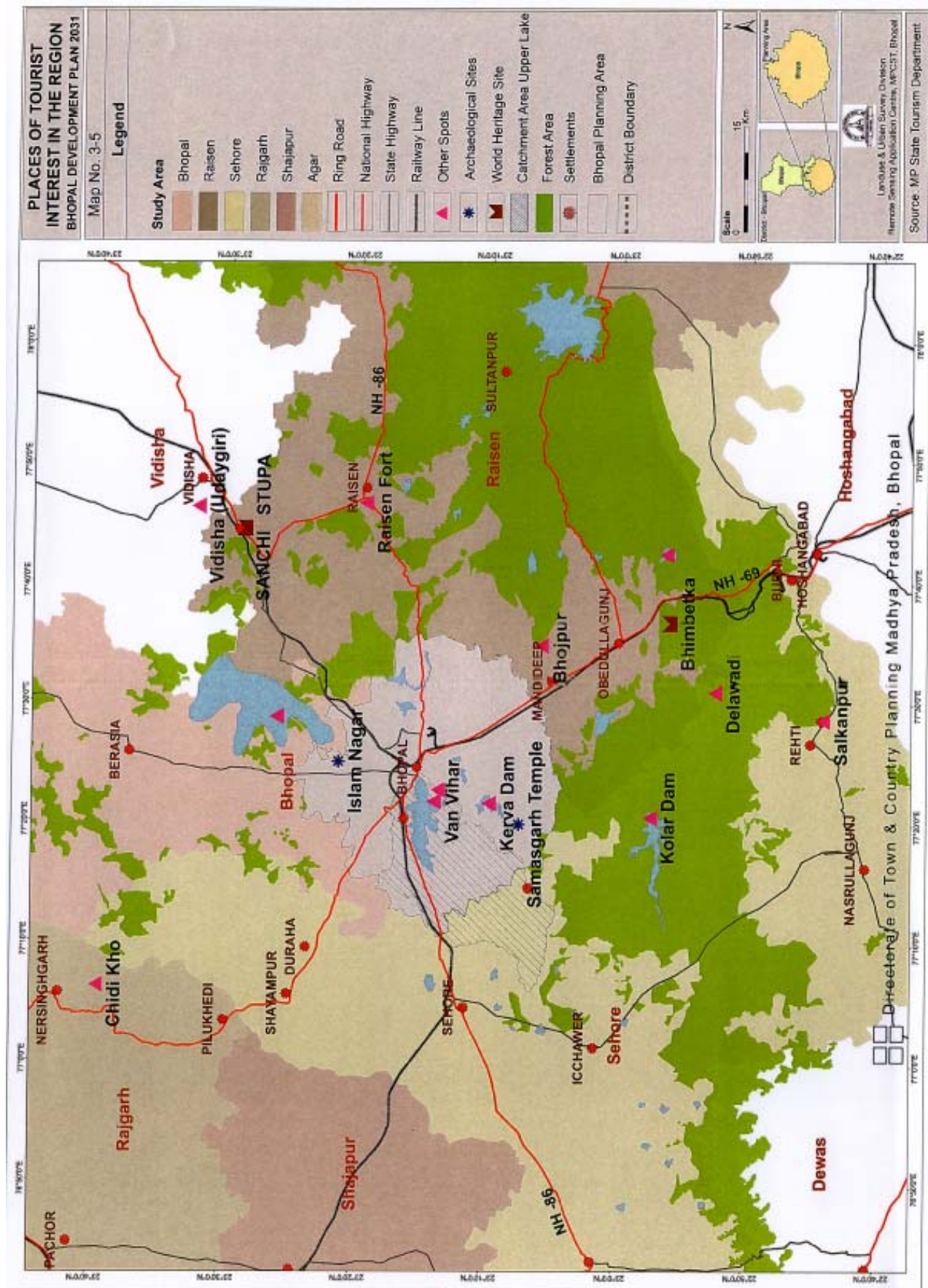














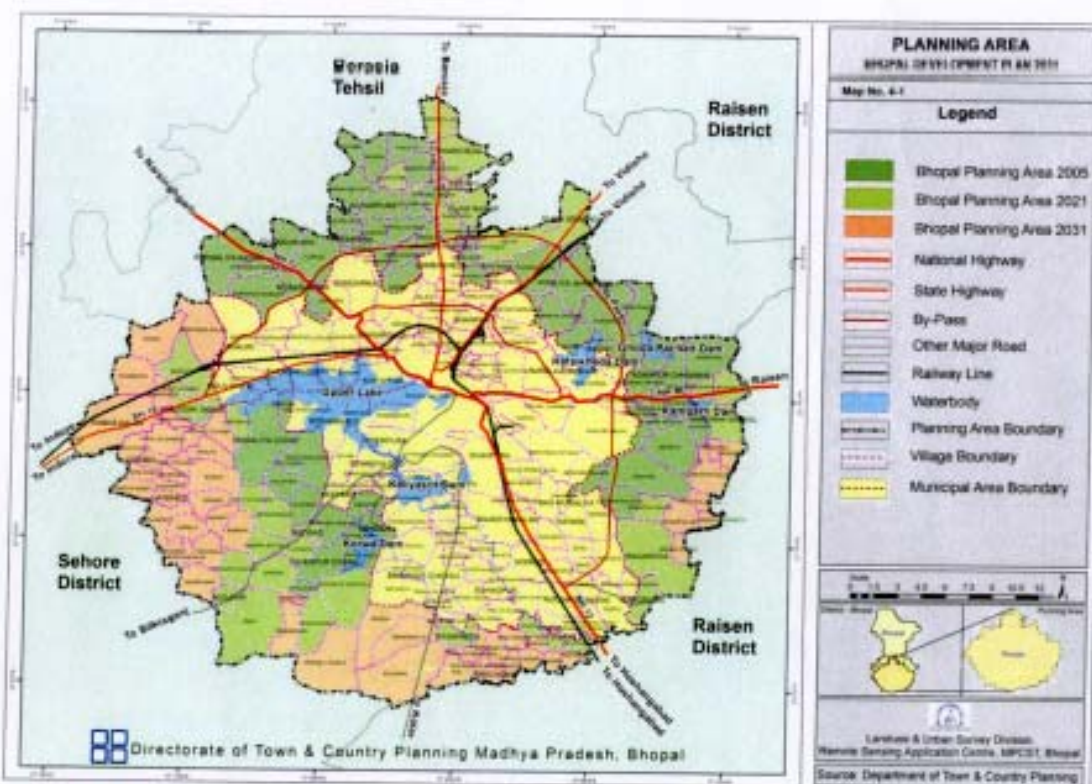
## 4 निवेश क्षेत्र

### 4.1 निवेश क्षेत्र

मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1776-एफ-1-50-32-94 दिनांक 19.6.1974 द्वारा 240.87 वर्ग कि.मी. क्षेत्रफल में भोपाल निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था। इसके उपरांत विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ-1(37)-86-32 दिनांक 22.3.1993 द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा (2)(क) के अंतर्गत निवेश क्षेत्र में वृद्धि की गई। वृद्धि उपरान्त यह क्षेत्रफल 601.06 वर्ग कि.मी. हो गया। इसके उपरांत पुनः विभागीय अधिसूचना क्रमांक एफ-3-5/2006/32 दिनांक 24.2.2006 द्वारा निवेश क्षेत्र सीमा में लगभग 212 वर्ग किलोमीटर की वृद्धि की गई।

भोपाल निवेश क्षेत्र में वर्तमान में भोपाल नगर पालिक निगम क्षेत्र एवं आसपास के ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली (जी.आई.एस.) के अनुसार भोपाल निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 81392 हेक्टेयर है (813.92 वर्ग कि.मी.) जबकि जनगणना के आंकड़ों के अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 83788 हेक्टेयर है। इसमें भोपाल के विकास की विस्तृत रूपरेखा प्रस्तावित की गई थी। योजना में वर्ष 1991 एवं 2005, 2021, 2031 एवं 2041 की स्थिति में निहित उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार रखे गये थे :-

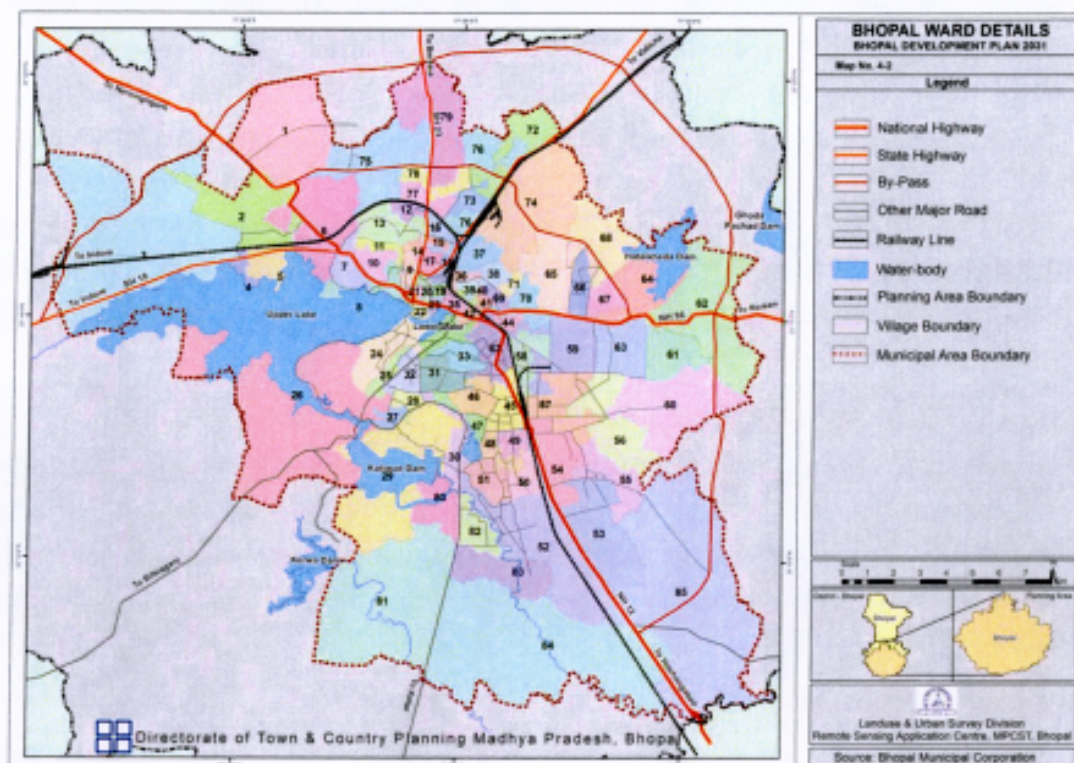
संशोधित नियोजन क्षेत्र, अधिसूचना संख्या एफ/ 88/2018/ 18-5 भोपाल दिनांक 24.06.2019 में 1016.90 वर्ग किमी है। (अनुबंध II) गजट नोटिफिकेशन अनुरूप नियोजन क्षेत्र पर प्रदर्शित है। वर्ष 1960 में भोपाल को शहरी स्थानीय निकाय मजलिस ई इंतेजामिया के रूप में स्थापित किया गया था, बाद में यह नगरपालिका बन गई। वर्तमान में नगर निगम में 85 वार्ड हैं



आरेख 4.1 भोपाल निवेश क्षेत्र



और कुल क्षेत्रफल 41784.42 हेक्टेयर है। वार्ड क्र.-12 की जनसंख्या घनत्व 974 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (पीपीएच) है जो सबसे घनी आबादी वाला वार्ड है। सबसे कम जनसंख्या घनत्व वाला वार्ड वार्ड क्र.-24 है जिसमें प्रति हेक्टेयर 12 व्यक्तियों का घनत्व है।



आरेख 4.2 भोपाल नगर वार्ड मानचित्र

## 4.2 शहर के मुख्य कार्य

मध्य प्रदेश की राजधानी भोपाल एक तेजी से बहुआयामी राजधानी के रूप में विकसित हो रहा है। शहरी अर्थव्यवस्था में तेजी से हो रहे परिवर्तन, आर्थिक नीति के वैश्वीकरण और उदारीकरण के कारण, नब्बे के दशक से शुरुआत में शुरू हुई। इन दृष्टिकोण के आधार पर, यह परिकल्पना की जाती है कि भोपाल में निम्नलिखित केन्द्र विकसित हो रहे हैं।

### 4.2.1 प्रशासनिक केंद्र

राजधानी के रूप में अपने कार्य के अलावा भोपाल एक प्रशासनिक केंद्र के रूप में भी कार्य करता है। शहर के माध्यम से सभी पदानुक्रमों के प्रशासनिक संस्थाओं को राज्य, मंडल या क्षेत्रीय, जिला और स्थानीय स्तर पर रखना आवश्यक है।

### 4.2.2 वाणिज्यिक-सह-औद्योगिक केंद्र

भारतीय रेलवे (दिल्ली-चेन्नई) के मुख्य ट्रंक रूट पर है। जिस कारण भारत हैवी इलेक्ट्रिकल लिमिटेड (भेल) की स्थापना के लिए चुना गया था, जो भारत सरकार का उपक्रम भी है। गोविंदपुरा औद्योगिक क्षेत्र भेल के लिये ancillary के रूप में कार्यरत है। मंडीदीप और पिल्लूखेड़ी प्रमुख औद्योगिक क्षेत्रों के विकास हेतु योजना बनाई गई और वर्तमान में बगरौदा और अचारपुरा के अन्य औद्योगिक क्षेत्रों के रूप में विकसित किया जा रहा है। निशातपुरा कोच फैक्ट्री और रेलवे कार्यशाला की स्थापना के अस्तित्व ने भोपाल को वाणिज्य-सह-औद्योगिक और क्षेत्रीय व्यापार के केंद्र के रूप में विकसित किया जा रहा है।



#### 4.2.3 शैक्षिक-सह-अनुसंधान केंद्र

भोपाल उच्च शिक्षा के प्रमुख शैक्षिक केंद्र का दर्जा पहले ही प्राप्त कर चुका है। राष्ट्रीय महत्व के संस्थान जैसे क्षेत्रीय महाविद्यालय, तकनीकी प्रशिक्षण संस्थान, वन प्रबंधन, मेडिकल कॉलेज, मौलाना आजाद राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान, न्यायिक अकादमी और एनएलआईयू, भोज विश्वविद्यालय, माखनलाल चतुर्वेदी विश्वविद्यालय, कृषि अनुसंधान संस्थान, भारतीय खेल प्राधिकरण(SAI)AIIMS और बरकतउल्ला विश्वविद्यालय के साथ कुछ और विश्वविद्यालय जिनमें युवा खेल परिसर हैं, राष्ट्रीय प्रतिष्ठा की उच्च शिक्षा के कुछ केंद्र हैं। एएमपीआरआई के सीएसआईआर लैब, केंद्रीय कृषि इंजीनियरिंग संस्थान, केंद्रीय ऊर्जा अनुसंधान संस्थान (सीपीआरआई), राष्ट्रीय उच्च सुरक्षा पशु रोग संस्थान, विद्युत उद्योग और कीटनाशकों आदि के लिए अनुसंधान संस्थान जैसे अनुसंधान संस्थान के साथ ये संस्थान भोपाल को शिक्षा राष्ट्रीय और क्षेत्रीय महत्व का सह-अनुसंधान केंद्र का दर्जा देते हैं।

#### 4.2.4 परिवहन और संचार केंद्र

भोपाल देश में भारतीय रेलवे (दिल्ली-चेन्नई) के मुख्य मार्ग पर स्थित है और इसमें चार राष्ट्रीय राजमार्ग (NH-12, NH-34, NH-86 और NH-146), राज्य राजमार्ग जैसे SH-18 हैं। भोपाल वायुमार्ग द्वारा दिल्ली, मुंबई, बेंगलोर, जयपुर, पुणे, शिरडी, अहमदाबाद और रायपुर से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। विभिन्न एयरलाइंस का संचालन जैसे : - एयर इंडिया, इंडिगो और स्पाइसजेट कर रहे हैं।

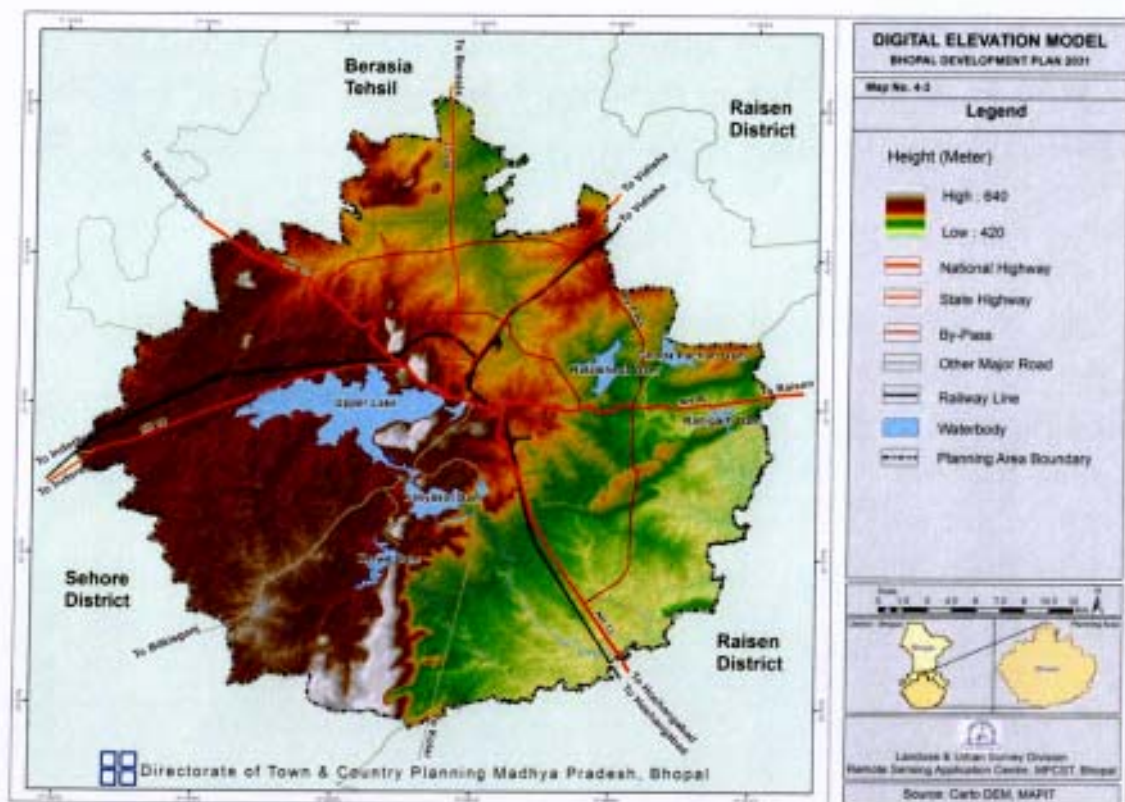
### 4.3 भौतिक विशेषताएं

भोपाल पहाड़ियों और ढलानों के साथ अपनी सुंदर स्थलाकृति के लिए जाना जाता है। प्रमुख घटक इस प्रकार हैं

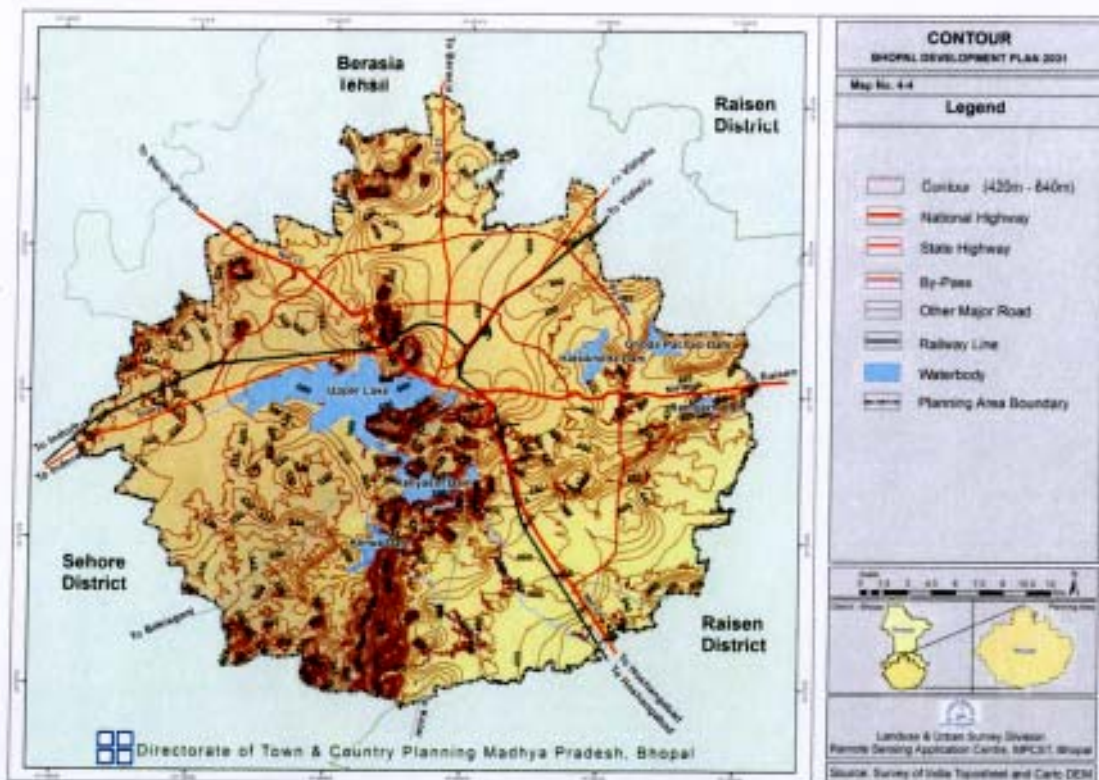
#### 4.3.1 प्राकृतिक घटक

##### 4.3.1.1 प्राकृतिक संरचना

भोपाल शहर एक पहाड़ी क्षेत्र पर बना है, जिसकी ढलान उत्तर और दक्षिण पूर्व दिशा में है। शहर का विस्तार पहाड़ियों के आकार से निर्धारित होता है, जो अलग-अलग ऊंचाई के हैं। उक्त पर्वतों की श्रेणी स्थिर है, जो सिंगारघोली से लेकर विद्यांचल श्रेणी तक है। शहर के दक्षिणी और दक्षिण-पूर्व दिशा की ओर का क्षेत्र सामान्य ढलान का क्षेत्र है। पूर्व दिशा में बाईपास रोड के पास पहाड़ी क्षेत्र है जो संरक्षित वन के नीचे है। शहर का दक्षिण-पश्चिम क्षेत्र व्यापक पहाड़ी क्षेत्र के अंतर्गत है, उत्तर-पश्चिमी क्षेत्र भी समतल है लेकिन उत्तर-पूर्वी क्षेत्र पहाड़ी क्षेत्र में स्थित है।



आरेख 4.3 डिजिटल ऊँचाई मॉडल



आरेख 4.4 भोपाल निवेश क्षेत्र का कंटूर मानचित्र



ढलान पर वृक्षारोपण आवश्यक है ताकि मिट्टी के क्षरण को रोका जा सके। योजना क्षेत्र में संरक्षण और संरक्षण के लिए ऐसी भूमि का लगभग 594 हेक्टेयर प्रस्तावित किया गया है। ढलान वाली पहाड़ियों के कारण, भोपाल शहर का

यातायात की आवाजाही असुविधाजनक है और इसमें अधिक दूरी है, इस वजह से बुनियादी ढांचे और सुविधाओं के विकास पर उच्च लागत आई है। प्राकृतिक आकार के कारण, पहाड़ियों, तालाबों और रेलवे लाइनें योजना क्षेत्र को तीन भागों में विभाजित करती हैं। टी. टी. नगर और उसके दक्षिण की आबादी पुराने शहर से भोजताल झील और छोटे तालाब के कारण बाधित है। इसी तरह, रेलवे लाइन के कारण टीटी नगर और पुराने शहर से रेलवे के भेल का क्षेत्र, शहर के आगामी विकास योजना के प्रस्ताव में निरंतर और निर्दोष गतिशीलता प्रदान करने के लिए वर्तमान स्थिति में सुधार करना आवश्यक है।

#### 4.3.2 ज्यूलोजिकल विवरण

डेक्कन ट्रैप बेसाल्ट और विंध्यन ऊपरी भंडार सैंडस्टोन भोपाल योजना क्षेत्र में पाए जाने वाले मुख्य भूवैज्ञानिक रूप हैं। भोपाल जिले में सामान्य भूवैज्ञानिक उत्तराधिकार, भारतीय भूवैज्ञानिक सर्वेक्षण द्वारा भूवैज्ञानिक मानचित्रण के आधार पर नीचे दिया गया है।

Quaternary	Alluvial and Laterite		
Unconformity			
Upper Cretaceous to Eocene	Deccan Trap		Basalts
Unconformity			
Upper Proterozoic	Vindhyan Super Group	Bhander Group	Bhander Sandstone and Shales

Source: CGWB, North Central Region, Bhopal – 1990

डेक्कन ट्रैप बेसाल्ट पहले से मौजूद विंध्यन स्थलाकृति की घाटी में लावा प्रवाह के रूप में होते हैं। लावा प्रवाह ज्यादातर 'आ' वर्ण दिखाता है, और इसकी मोटाई 10 से 30 मीटर तक होती है। बेसाल्ट के शीर्ष पर लेटेराइट कैपिंग स्थानीयकृत पैच में देखे जाते हैं।

विंध्यन सुपर ग्रुप के उप-विंध्य उप-मंडल का ऊपरी भंडार सैंडस्टोन भी नियोजन क्षेत्र में पाया जाता है। इसकी कॉम्पैक्ट प्रकृति के कारण, यह भूजल का खराब भंडार है। विंध्यन सैंडस्टोन – पत्थर के निर्माण के रूप में बड़े पैमाने पर उपयोग किए जाते हैं – बनावट में बारीक होते हैं और लाल और पीले रंगों के विभिन्न प्रकार के होते हैं। वे व्यापक क्षेत्रों में चरित्र की एकरूपता को प्रदर्शित करते हैं।

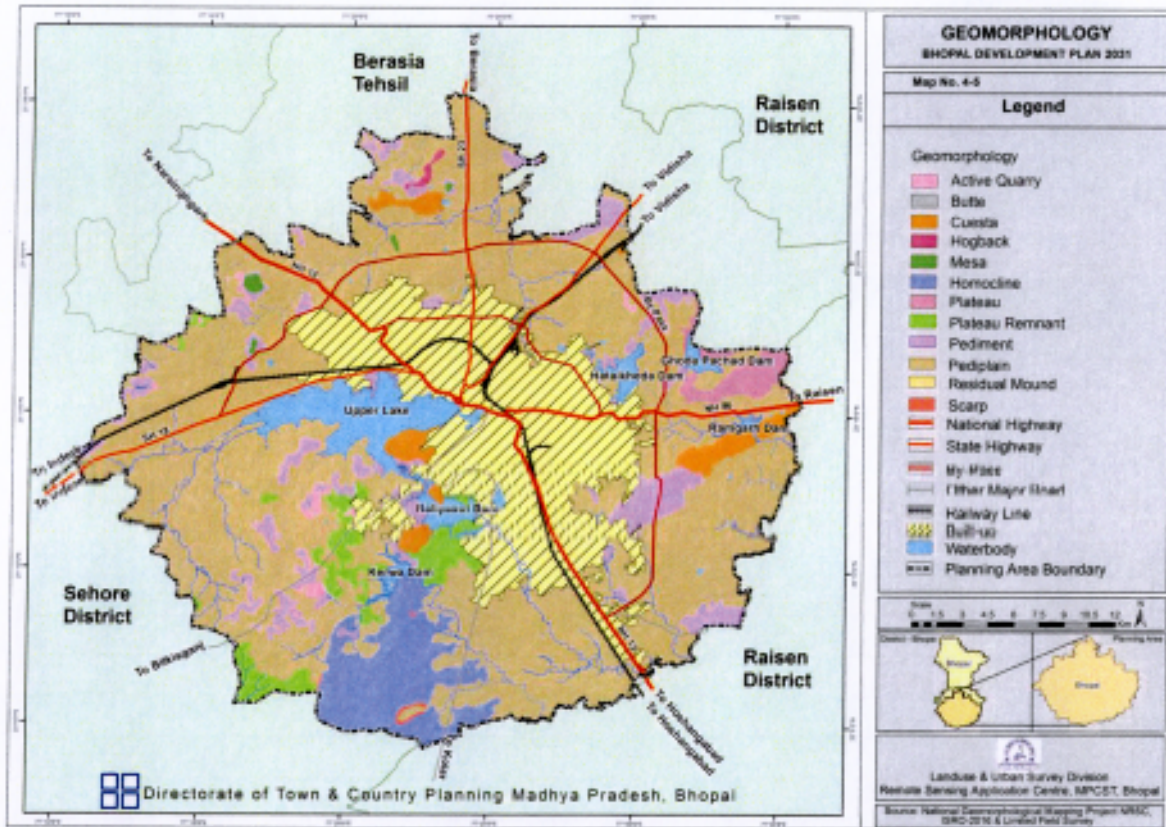
#### 4.3.3 भू-आकृति संबंधी विवरण

लैंडफॉर्म संचालन, एक शहरी केंद्र के विकास और जनसंख्या के वितरण को नियंत्रित करता है। भू-आकृति (जियोमॉर्फोलॉजी), के आधार पर भोपाल प्लानिंग क्षेत्र (पेडिप्लिन)–Pediplain और मुख्य रूप से पेडिमेंटके अंतर्गत आता है।

सारणी 4.1 जियोमॉर्फोलॉजी

Geomorphie Unit	Area (Sqkm)	Percentage %
Active Quarry	4.20	0.41
Butte	0.25	0.02
Cuesta	28.98	2.85

Geomorphic Unit	Area (Sqkm)	Percentage %
Hogback	1.15	0.11
Homocline	57.62	5.67
Mesa	1.96	0.19
Pediment	197.87	19.46
Pediplain	600.90	59.09
Plateau	18.54	1.82
Plateau Remnant	47.79	4.70
Residual Mound	0.32	0.03
Scarp	2.54	0.25
Waterbody	54.78	5.39
Grand Total	1016.9	100.00

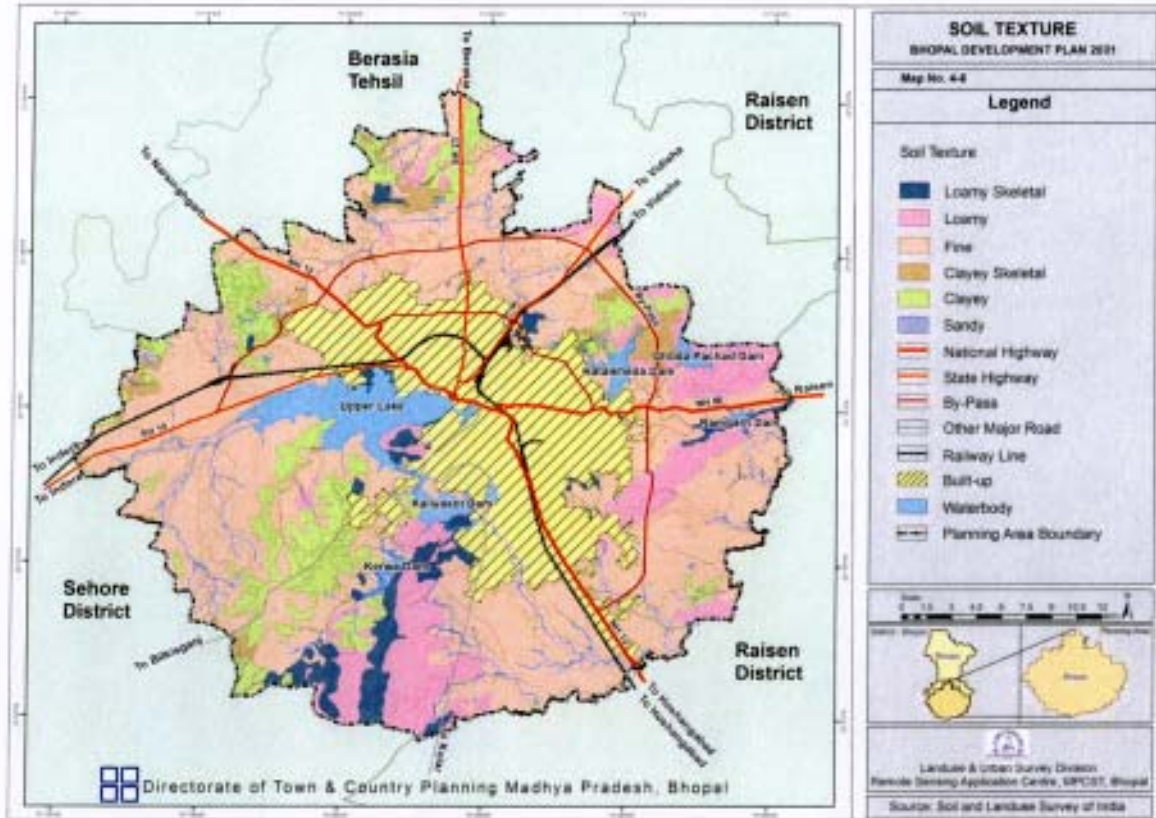


आरेख 4.5 जियोमॉर्फोलॉजी मानचित्र

#### 4.3.4 मिट्टी की जानकारी

MPRSAC भोपाल से एकत्र मृदा सूचना (डेटा स्रोत: NBSS & LUP) का अध्ययन किया गया है। प्रत्येक पॉलीगन में मिट्टी श्रृंखला के संबंध से जानकारी जुड़ी है। इन मिट्टी के प्रकारों, मिट्टी की गहराई, मिट्टी की बनावट और मिट्टी के कटाव को अलग कर दिया गया है और नक्शे अलग से तैयार किए गए हैं। मिट्टी की गहराई, मिट्टी के कटाव और मिट्टी की बनावट का विस्तार और स्थानिक वितरण शहरी उपयुक्तता विश्लेषण में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है।





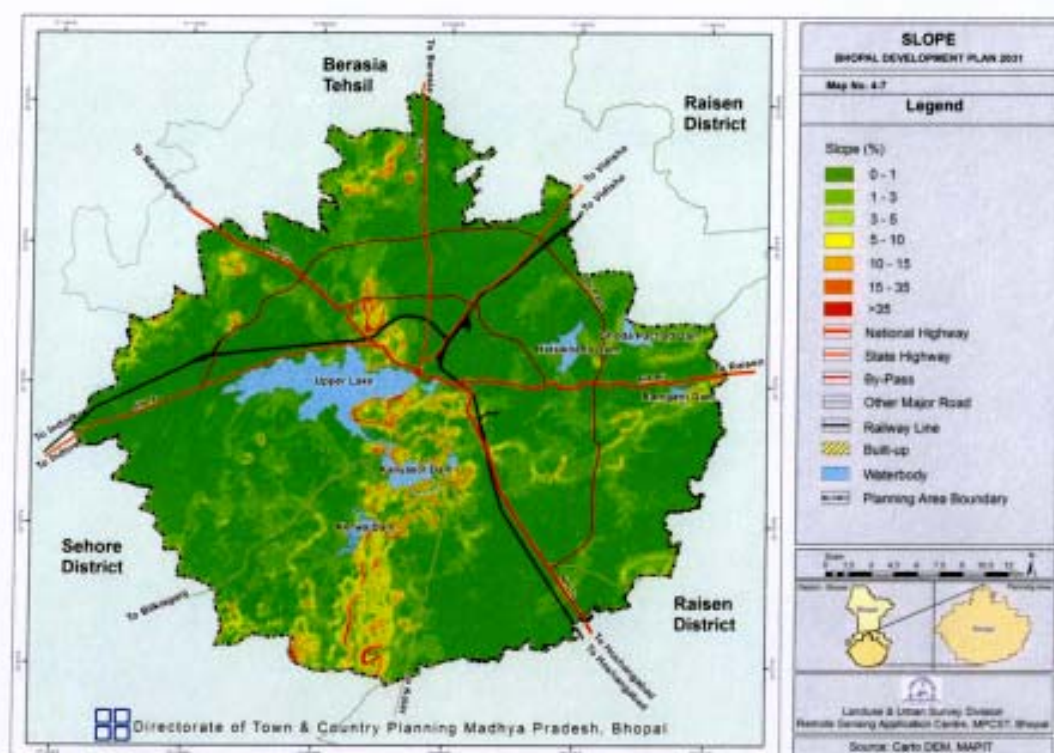
आरेख 4.6 मृदा मानचित्र

सारणी 4.2 मृदा का वर्गीकरण प्रतिशत में

Soil Texture	Area (Sq. Km.)	Percentage
Clayey	108.77	10.69
Clayey Skeletal	31.33	3.08
Fine	443.50	43.61
Loamy	132.68	13.04
Loamy Skeletal	38.49	3.78
WB	54.95	5.403
Builtup	207.19	20.37
	1016.90	100

#### 4.3.5 ढाल/ढलान क्षेत्र अध्ययन

विभिन्न प्रकार के भूमि उपयोग के लिए उपयुक्त भूमि के निर्धारण में अध्ययन क्षेत्र में ढलान की जानकारी महत्वपूर्ण है। यह जानकारी जल निकासी योजनाओं के लिए भी उपयोगी है। यह पाया जाता है कि अधिकांश क्षेत्र बहुत ही कम से कम ढलान की श्रेणी में हैं। प्रत्येक ढलान श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्र नीचे दिया गया है।



आरेख 4.7 ढलान मानचित्र

सारणी 4.3 ढलानों का वर्गीकरण (प्रतिशत में)

S.No	Slope Category	Area (SqKM)	%
1	0-1	624.91	61.45
2	1-3	267.57	26.31
3	3-5	54.79	5.39
4	5-10	43.22	4.25
5	10-15	13.26	1.30
6	15-35	11.22	1.10
7	>35	1.89	0.19
	Total	1016.9	100

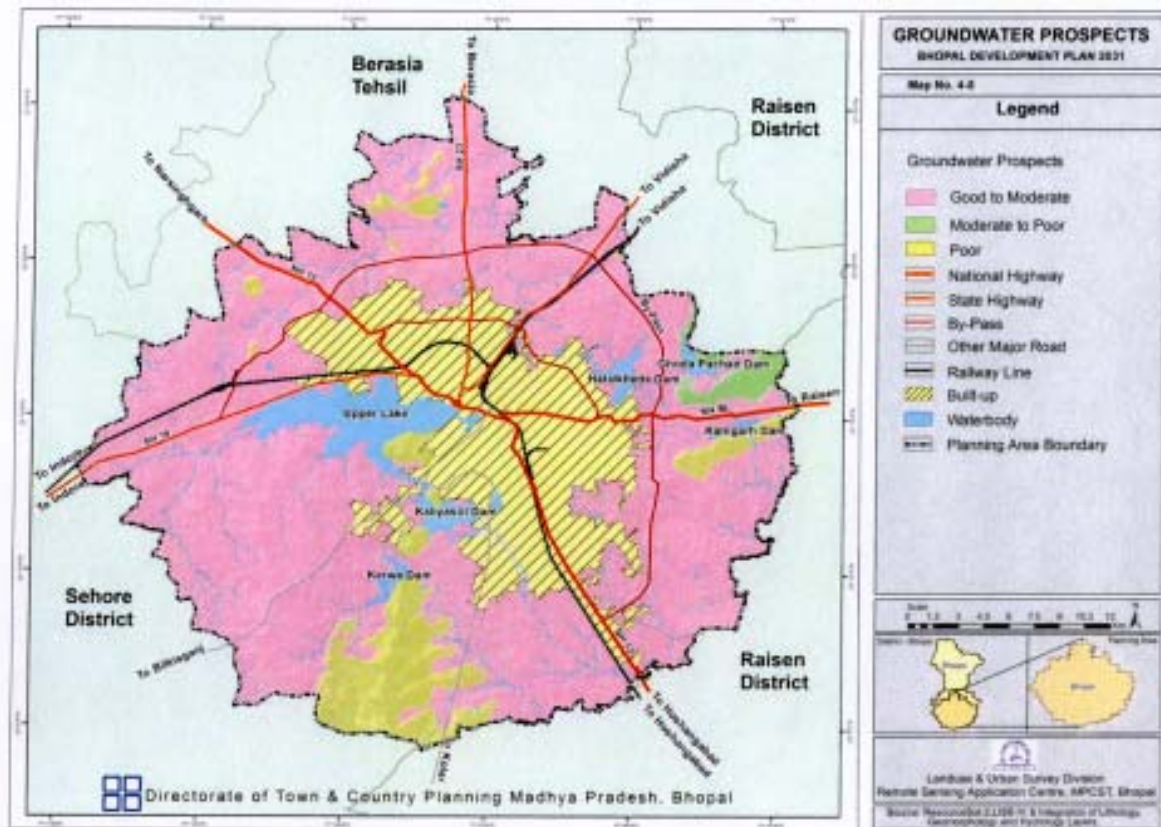
#### 4.3.6 भूजल की संभावना

भोपाल योजना क्षेत्र की भू-आकृति विज्ञान, लिथोलॉजी, Lincament और मिट्टी की गहराई की मदद से भूजल की घटना के संभावित क्षेत्रों का सीमांकन किया गया है। अधिकांश क्षेत्र भूजल संभावना के अच्छे से मध्यम श्रेणी में आते हैं जो वास्तव में स्थिरता के लिए एक अच्छा संकेत है। विभिन्न GWP क्षेत्रों के अंतर्गत क्षेत्र नीचे तालिका में प्रस्तुत किया गया है।

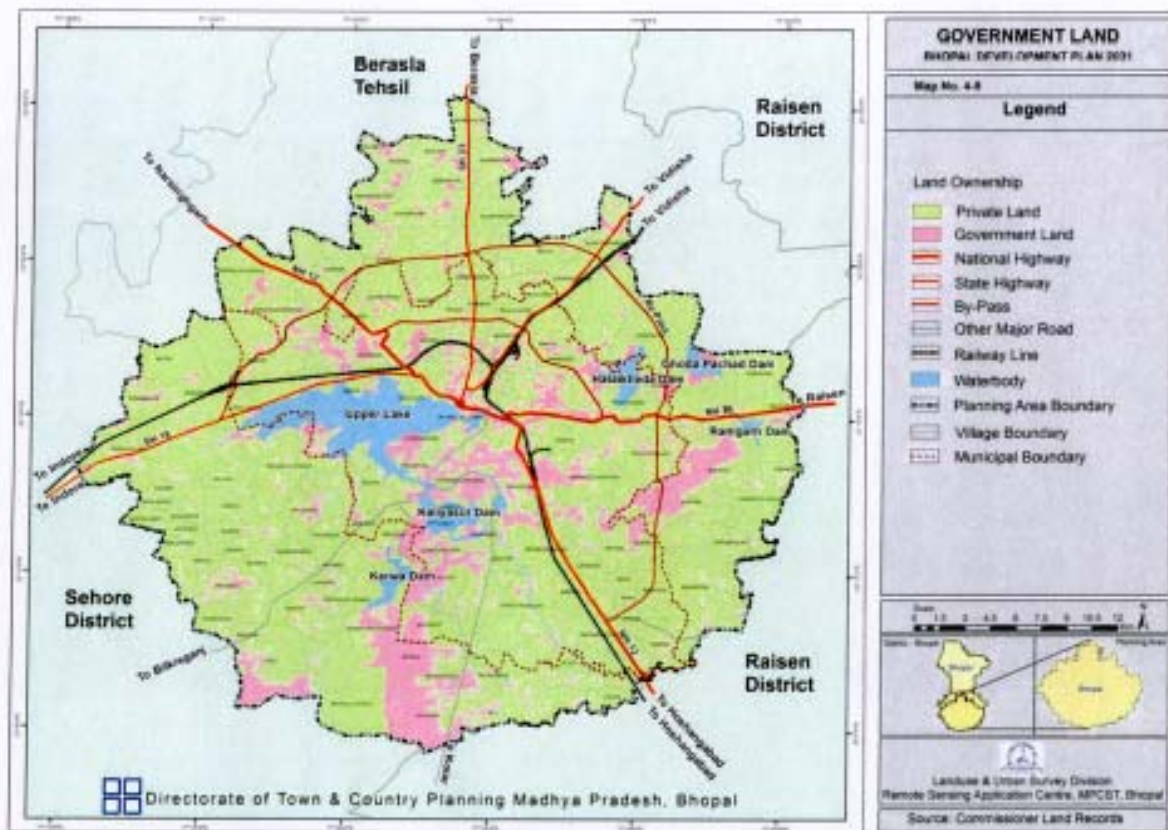
सारणी 4.4 भूतल विवरण

S.No.	GWP Zone	Area (Sqkm)	Percentage (%)
1	GOOD TO MODERATE	847.98	83.39
2	MODERATE TO POOR	30.14	2.96
3	POOR	84.03	8.26
4	Waterbody	54.75	5.38
	Grand Total	1016.9	100.00





आरेख 4.8 भू-जल संभावनाएँ



आरेख 4.9 शासकीय भूमि

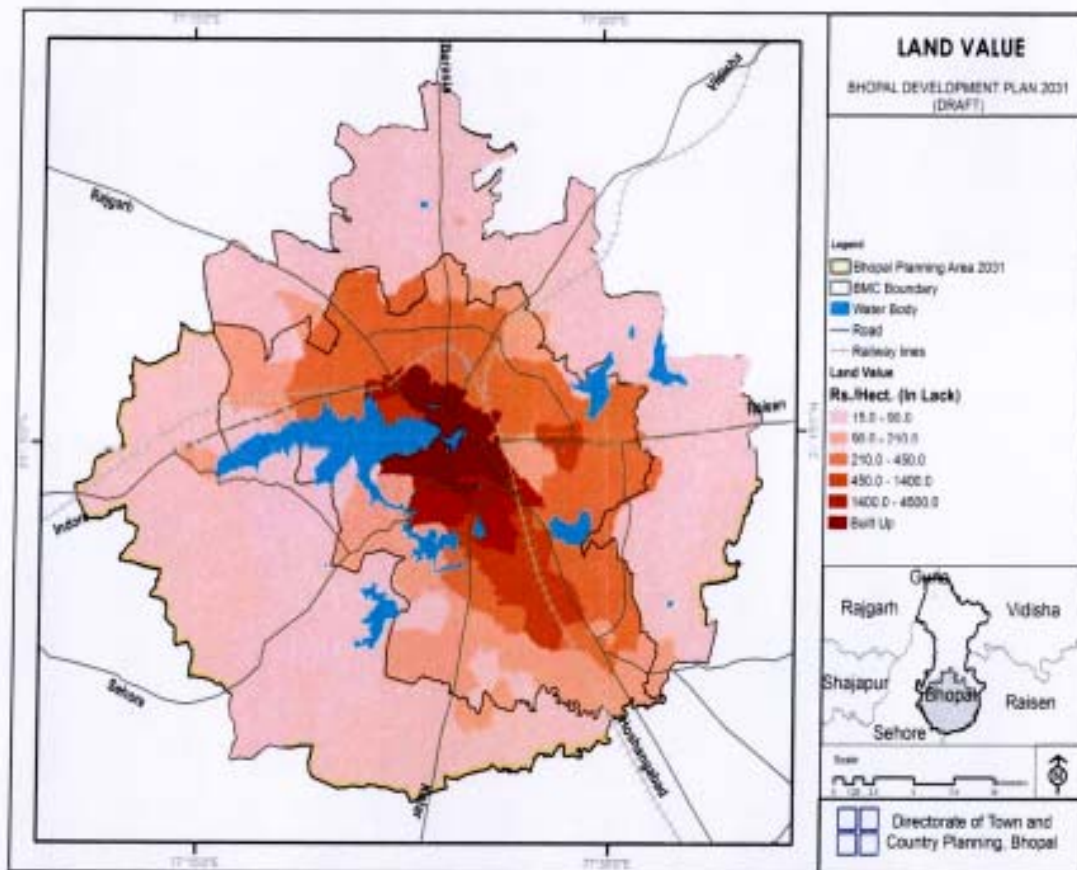
#### 4.3.7 शासकीय भूमि

भोपाल निवेश क्षेत्र में शासकीय भूमि, आयुक्त भूमि रिकॉर्ड से प्राप्त खसरा मानचित्र के आधार पर सीमांकित किया जाता है। इस शासकीय भूमि का उपयोग सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक, मनोरंजन और वाणिज्यिक उपयोग के आवंटन

के लिए किया जाएगा। उल्लेखनीय है, कि शासन शासकीय भूमि का उपयोग जिस प्रयोजन हेतु कराना चाहेगी उस प्रयोजन हेतु उपांतरण माना जावेगा।

#### 4.3.8 भूमि का मूल्य

वर्ष 2019-2020 के कलेक्टर दिशानिर्देश का उपयोग करके भूमि मूल्य का नक्शा तैयार किया जाता है। ग्रामों को भूमि मूल्य के अनुसार वर्गीकृत किया गया है। भूमि मूल्य से ज्ञात होता है कि शहर के बाकी हिस्सों की तुलना में दक्षिण में भूमि का मूल्य अधिक है।



आरेख 4.10 भूमि मूल्य मानचित्र

#### 4.3.9 आपदा प्रबंधन

शहर को वर्ष 1984 में दुनिया की सबसे बड़ी औद्योगिक आपदा की त्रासदी झेलनी पड़ी है, शहर को संभावित आपदा और इसके प्रबंधन के लिए एक विस्तृत अध्ययन और तैयारी की आवश्यकता है।



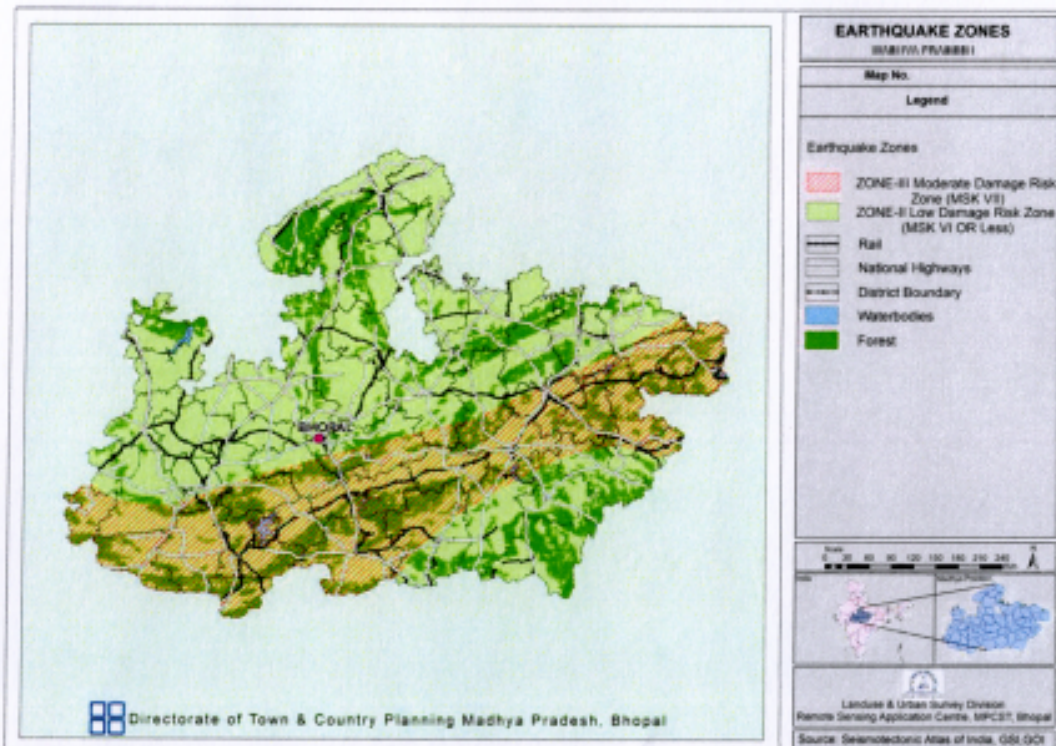
#### 4.3.9.1 बाढ़

भोपाल शहर की स्थलाकृति के कारण, पहाड़ियों से बहने वाले पानी को विभिन्न जल प्रवाह वर्गों के माध्यम से निर्धारित किया जाता है। शहर में वर्तमान विकास में, कई स्थानों पर अतिक्रमण करके प्राकृतिक प्रवाह को प्रतिबंधित किया गया है, जिससे शहर में बाढ़ की आशंका वाले क्षेत्रों में वृद्धि होती है। गौतम नगर, जमालपुरा, इंदिरानगर, जगजीवन कॉलोनी, धर्मपुरी, महामाई बाग, राजेंद्र नगर, शाहपुरा झील के आसपास का क्षेत्र, उत्तर भोपाल में मुंशी हुसैन का तालाब, मोतिया तालाब बाढ़ प्रभावित क्षेत्र में सबसे अधिक संवेदनशील हैं। 2008 में नगर निगम द्वारा किए गए सर्वेक्षण के आधार पर, 10620 हेक्टेयर भूमि बाढ़ से प्रभावित है। क्षेत्र में एक जल विसर्जन प्रणाली का निर्माण करना आवश्यक है ताकि भविष्य में प्रतिकूल प्रभावों को रोका जा सके। विकास योजना में, शहरों के प्रमुखों को स्पष्ट रूप से चुना गया और नालियों की विभिन्न श्रेणियां प्रस्तावित की गईं, जिस पर कोई भी निर्माण वैध नहीं होगा, इसलिए विकास के लिए नए प्रस्तावित क्षेत्रों में बाढ़ जैसी स्थिति पैदा होने की कोई संभावना नहीं होगी।

कमला पार्क के पास भोजताल झील पर बना बांध/पुल बहुत पुराना है और इस पर यातायात का दबाव काफी बढ़ गया है। इसी तरह, लोअर लेक पर बने पुल की सुरक्षा पर भी कई बार विचार किया गया है। इन दोनों संरचनाओं में क्षति के कारण शहर में आपदा संभव है, इस संबंध में एक विस्तृत अध्ययन करके सुरक्षा से संबंधित पहलुओं पर कार्रवाई करना आवश्यक है।

#### 4.3.9.2 भूकंप

मध्य प्रदेश में कई बार भूकंप की आपदा का सामना करना पड़ा, जिससे जान-माल की भारी क्षति हुई, यह क्षेत्र संभावित प्लेट की सीमा के अंतर्गत नहीं है, बल्कि नर्मदा सोन फॉल्ट खरगोन फॉल्ट के पास, सिवनी के पास गाविलगढ़ फॉल्ट और चंबल क्षेत्र में ग्रेट बाउंड्रीफॉल्ट है।



आरेख 4.11 भूकंप क्षेत्र मानचित्र

इसके कारण, वर्ष 2000 में भारतीय मानक ब्यूरो द्वारा मानचित्र में भूकंपीय क्षेत्र के अनुसार राज्य का एक बड़ा भाग जोन 3 के अंतर्गत है। हमारे भूकंप संभावित क्षेत्र के मानचित्र के अनुसार, भोपाल को भूकंपीय क्षेत्र-2 के तहत वर्गीकृत किया गया है। कम जोखिम वाले क्षेत्र के रूप में पूर्वी और दक्षिणी क्षेत्र उस क्षेत्र में पाए जाते थे जो **Linement** के रूप में होते हैं।

#### 4.3.10 वातावरण की परिस्थितियाँ

##### 4.3.10.1 जलवायु

दक्षिण-पश्चिम मानसून जून के मध्य से शुरू होता है और सितंबर के अंत तक जारी रहता है। अक्टूबर और नवंबर मानसून के अंत में शामिल होते हैं। शरद ऋतु और सर्दियों का मौसम नवंबर से फरवरी के बीच शुरू होता है और गर्मी का मौसम मार्च से जून तक रहता है जिसमें मई का महीना बेहद गर्म होता है। मौसम संबंधी पूर्वानुमान के लिए मौसम विभाग बैरागढ़ भोपाल से आंकड़े एकत्र किए जाते हैं।

##### 4.3.10.2 तापमान

फरवरी की शुरुआत से तापमान बढ़ने लगता है और अधिकतम मई के महीने में होता है। भोपाल का दैनिक औसत तापमान मई में अधिकतम 40.7 डिग्री और न्यूनतम 26.4 डिग्री है। दक्षिण-पश्चिम मानसून के आगमन के बाद, दिन और जनवरी के दौरान तापमान गिरता है और रात के तापमान पर साल का सबसे ठंडा मौसम होता है जब अधिकतम औसत तापमान 25 डिग्री और न्यूनतम 10.4 डिग्री होता है।

##### 4.3.10.3 आर्द्रता

ग्रीष्म ऋतु अत्यंत शुष्क रहती है। आर्द्रता का स्तर अप्रैल माह में न्यूनतम 27 प्रतिशत प्रातःकाल एवं 17 प्रतिशत सायंकाल में होता है। दक्षिण पश्चिम मानसून के क्रियाशील होने पर आर्द्रता का स्तर अधिक रहता है। यह अगस्त माह में अधिकतम (88 प्रतिशत प्रातः काल में एवं 79 प्रतिशत सायंकाल में) हो जाता है।

##### 4.3.10.4 वायु दिशा

गर्मी और बरसात के मौसम में हवा का प्रवाह पश्चिम और उत्तर-पश्चिम दिशा से होता है। तालाबों और पहाड़ी क्षेत्रों की स्थिति के कारण, जलवायु विविधता के कई हिस्से बनते हैं। हवा की गति बहुत अधिक है अर्थात् मानसून का 19.8 किमी और न्यूनतम 6 किमी प्रति घंटा। भोपाल की औसत हवा की गति अधिक है और वायु चक्र के संचालन के लिए उपयुक्त है।

##### 4.3.10.5 वर्षा

बारिश का मौसम मध्य जून से मध्य सितंबर तक रहता है। भोपाल शहर में 1260.2 मिमी औसत बारिश होती है, जो मुख्य रूप से जुलाई और अगस्त में होती है। औसत वर्षा के दिन 80 हैं। वर्षा दक्षिण पश्चिम मानसून से होती है।

##### 4.3.10.6 वायु गुणवत्ता

मध्य प्रदेश की राजधानी भोपाल को पिछले दो वर्षों में लगातार दो वर्षों में भारत का दूसरा सबसे स्वच्छ शहर का दर्जा दिया गया है, जिसमें स्वच्छ सर्वेक्षण 2019 में सबसे स्वच्छ राजधानी का खिताब जीता गया है। भोपाल के सबसे भीड़भाड़ वाले जैसे एम.पी. नगर एवं पुराना भोपाल इत्यादि और प्रदूषित हिस्से में हवा की गुणवत्ता सुरक्षित सीमा के भीतर है। मध्य प्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड (एमपीपीसीबी).

भोपाल के AIR मॉनिटरों के डेटा के अनुसार शहर का औसत वायु गुणवत्ता सूचकांक (AQI) 79.7 mg/m<sup>3</sup> है। 50-100 का एक AQI सुरक्षित और संतोषजनक माना जाता है और आदर्श



इसे 50 से नीचे रखना है। इसलिए, उपरोक्त सभी प्रयासों को देखते हुए AQI को बेहतर बनाने के लिए किए जा रहे प्रयासों को प्राकृतिक पर्यावरण को परेशान किए बिना योजनाबद्ध विकास के लिए संभव है।

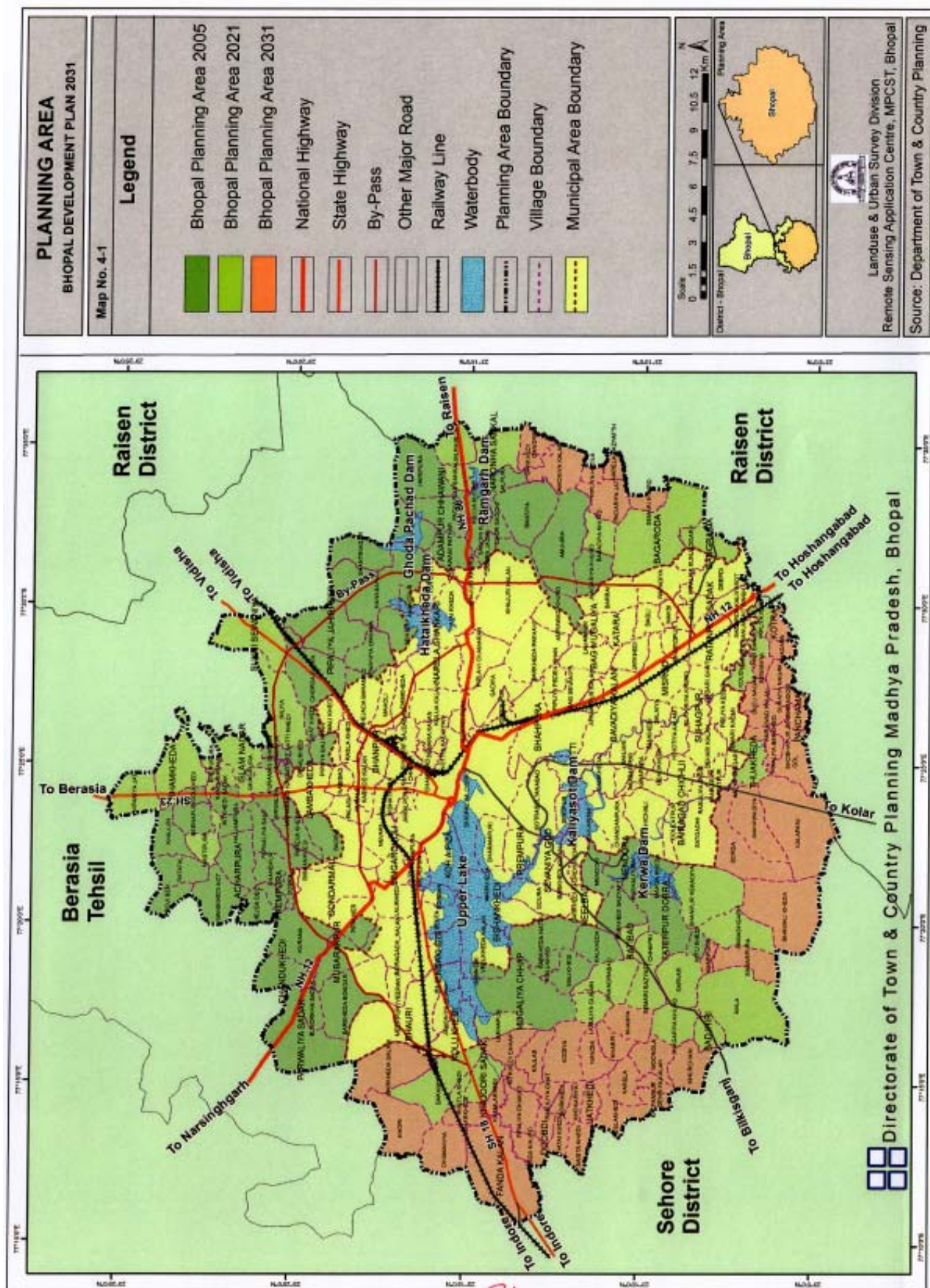
#### 4.4 सारांश

भो. वि. यो.2031 के लिए निवेश क्षेत्र को 1016.90 वर्ग किमी तक बढ़ाया गया है, जिसमें 248 ग्राम सम्मिलित है। जिसमें भोपाल नगर निगम, वर्तमानग्राम नगरपालिका और योजना सीमा में नए जोड़े गए ग्राम भी शामिल हैं। भोपाल योजना तैयार करने में उच्च-घनत्व वाले क्षेत्र हेतु योजना बनाना और विस्तार करना एक चुनौती है।

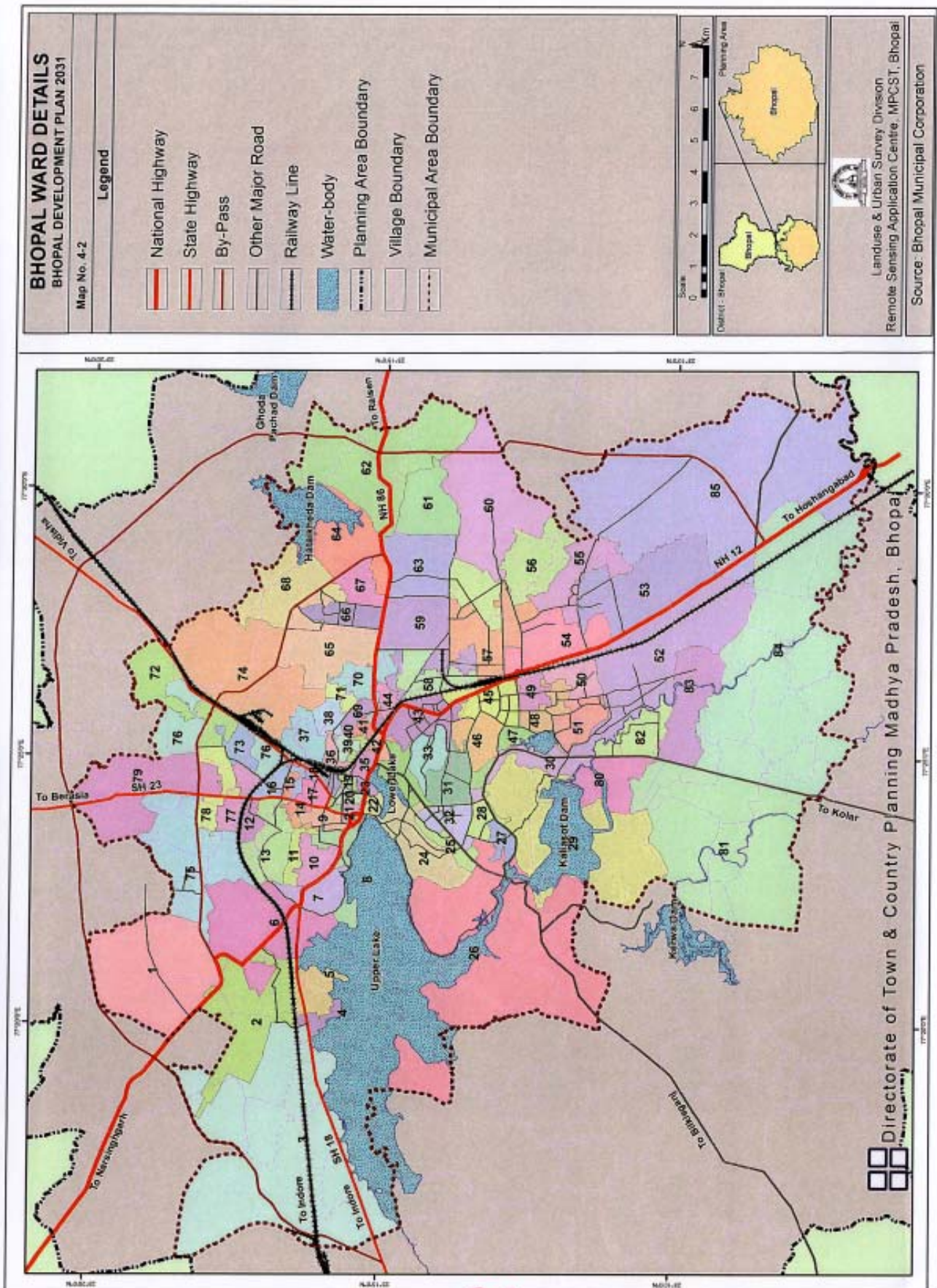
प्रस्तावित योजना, परिवहन और सेवाओं के नेटवर्क को एकीकृत करके भोपाल को बहु-कार्यात्मक शहर के रूप में विकसित करने के लिए एवं विभिन्न क्षेत्रों की गतिविधियों का निर्माण और पर्यावरण संरक्षण हेतु केंद्रित है।

भोपाल निवेश क्षेत्र में 248 ग्राम शामिल हैं जिनकी कंटूर ऊँचाई 420 मीटर से 640 मीटर तक है। मानचित्र-9, जोकि भू-गर्भ और महीन बनावट वाली मिट्टी के ऊपर है। यह शहरसामाजिक-आर्थिक क्षेत्र और आसपास के जिला स्थानों में एक बहुपक्षीय पूंजी और शैक्षिक केंद्र के रूप में कार्य करता है। शहर को मुख्य रूप से दक्षिण पश्चिम मानसून द्वारा पोषित किया जाता है, और तापमान और आर्द्रता अनुकूल स्थिति में रहती है। सार्वजनिक और अर्धसैनिक प्रयोजन के लिए शासकीय भूमि उपलब्ध है।

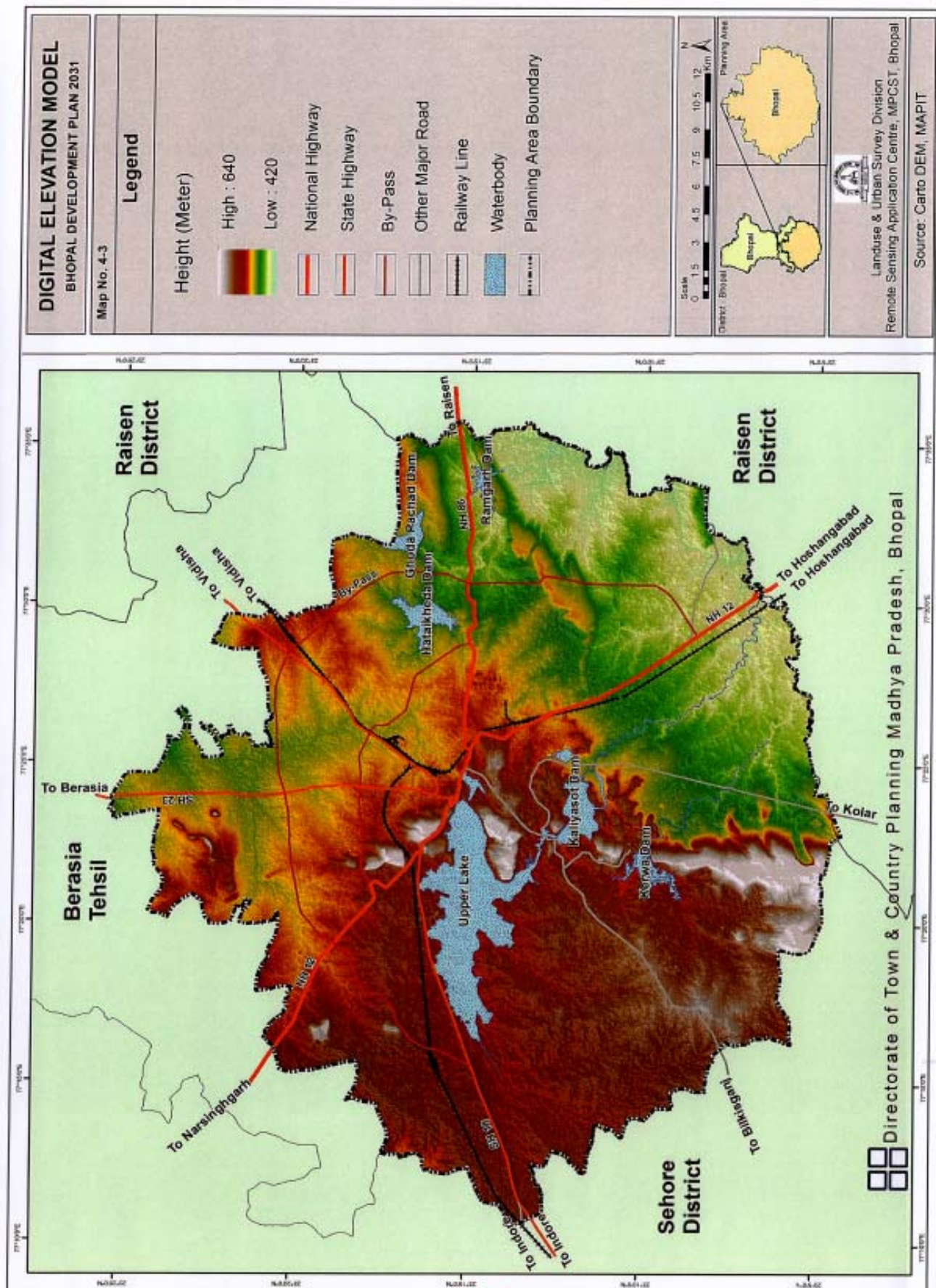




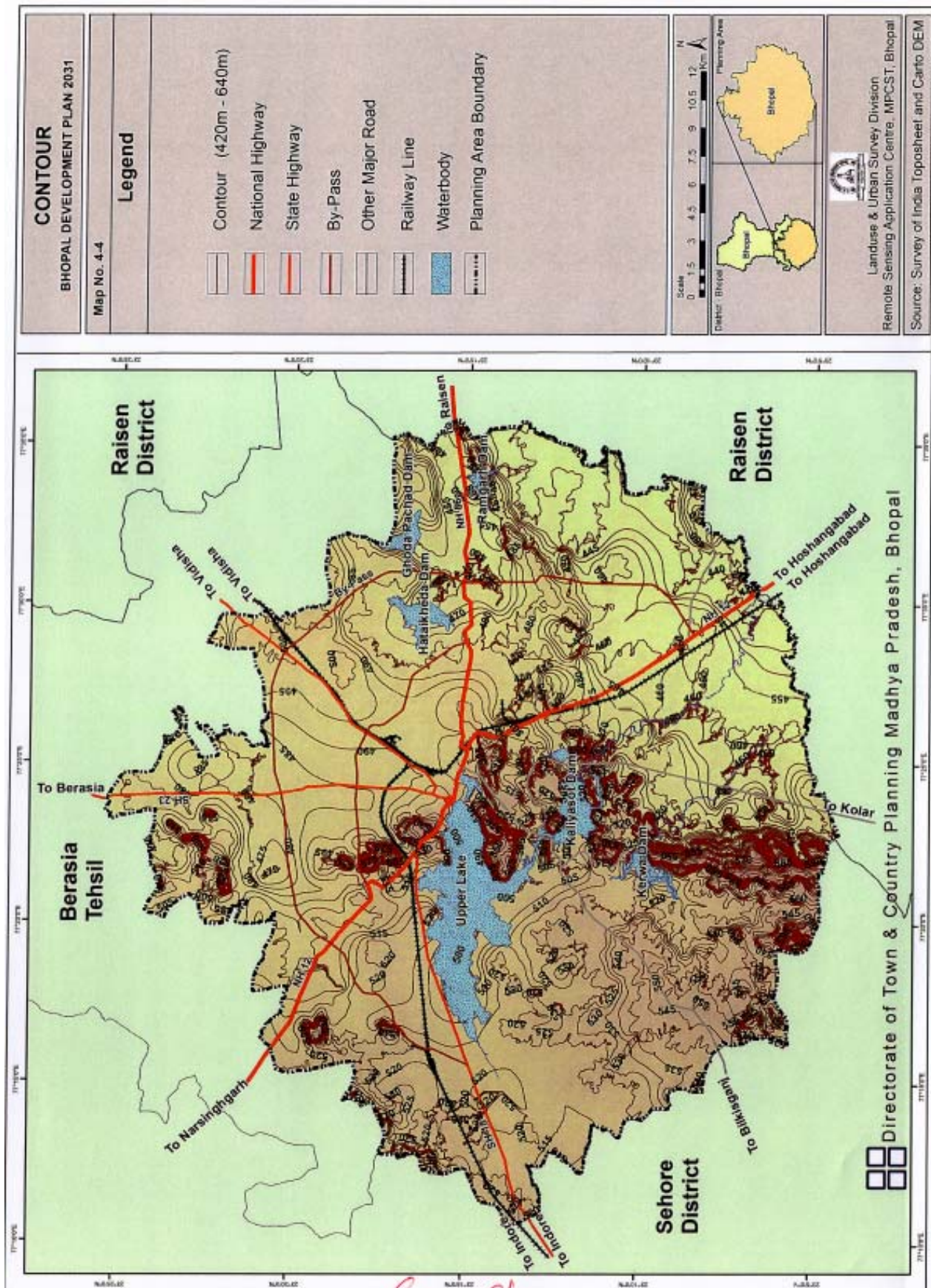




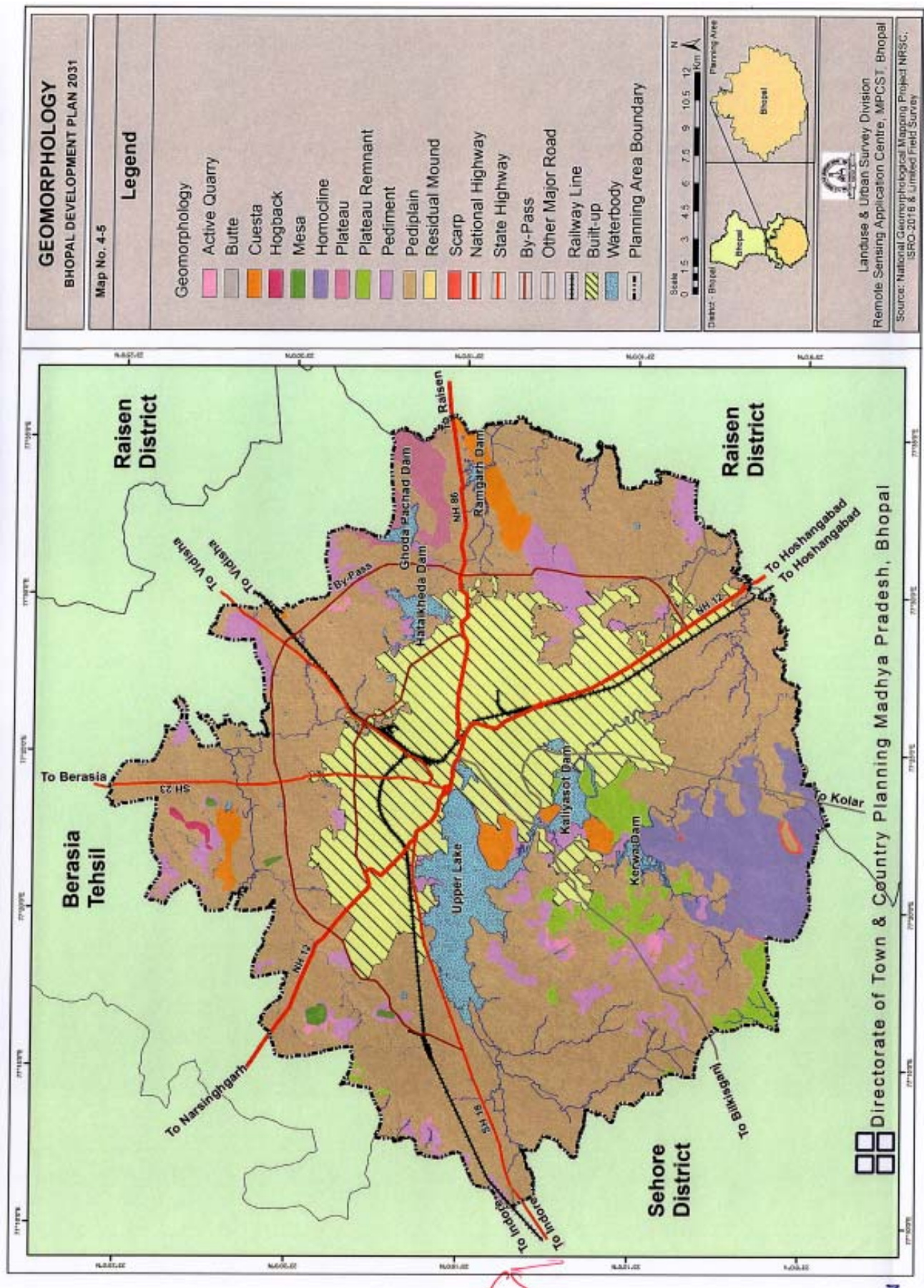




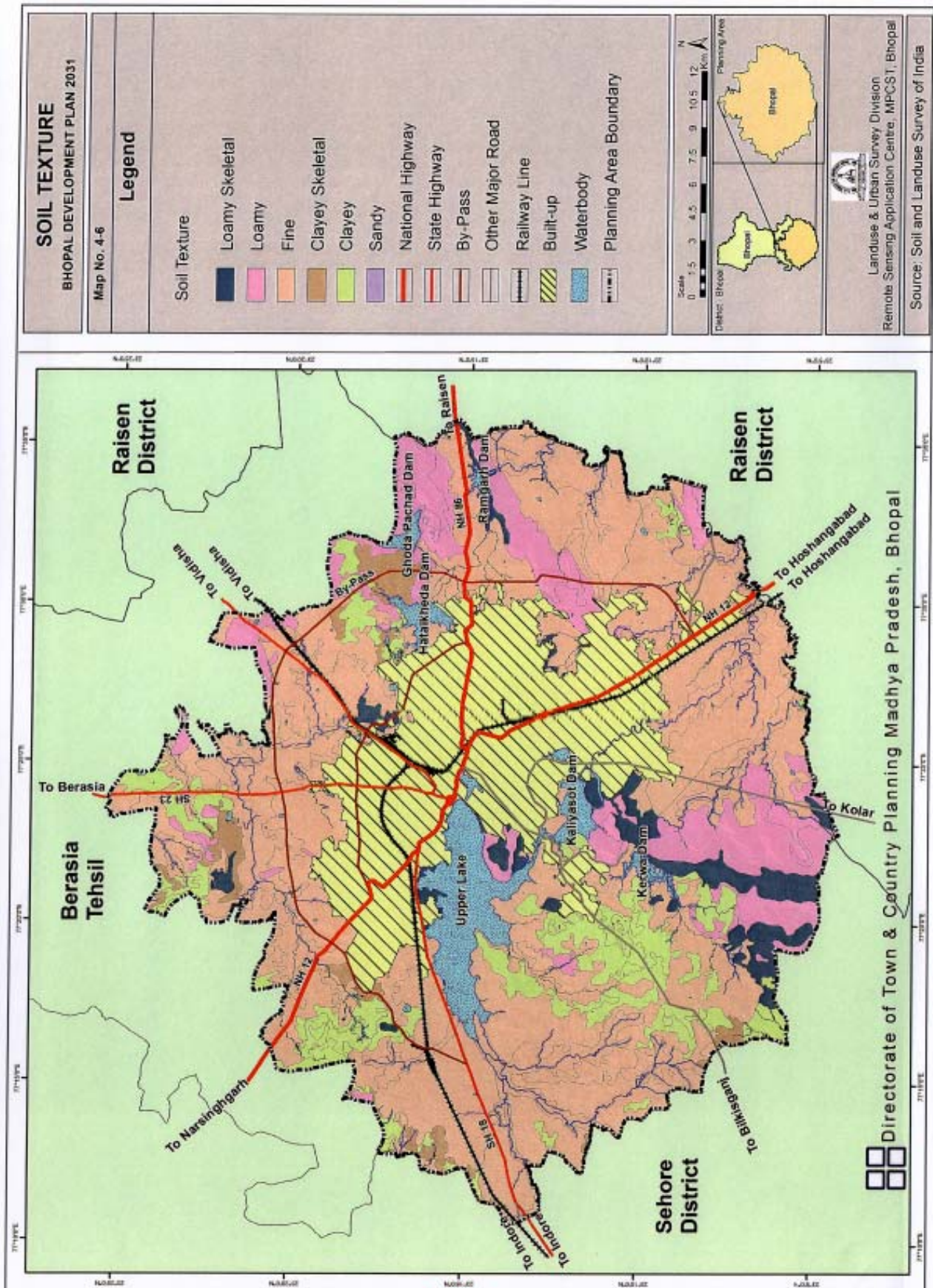




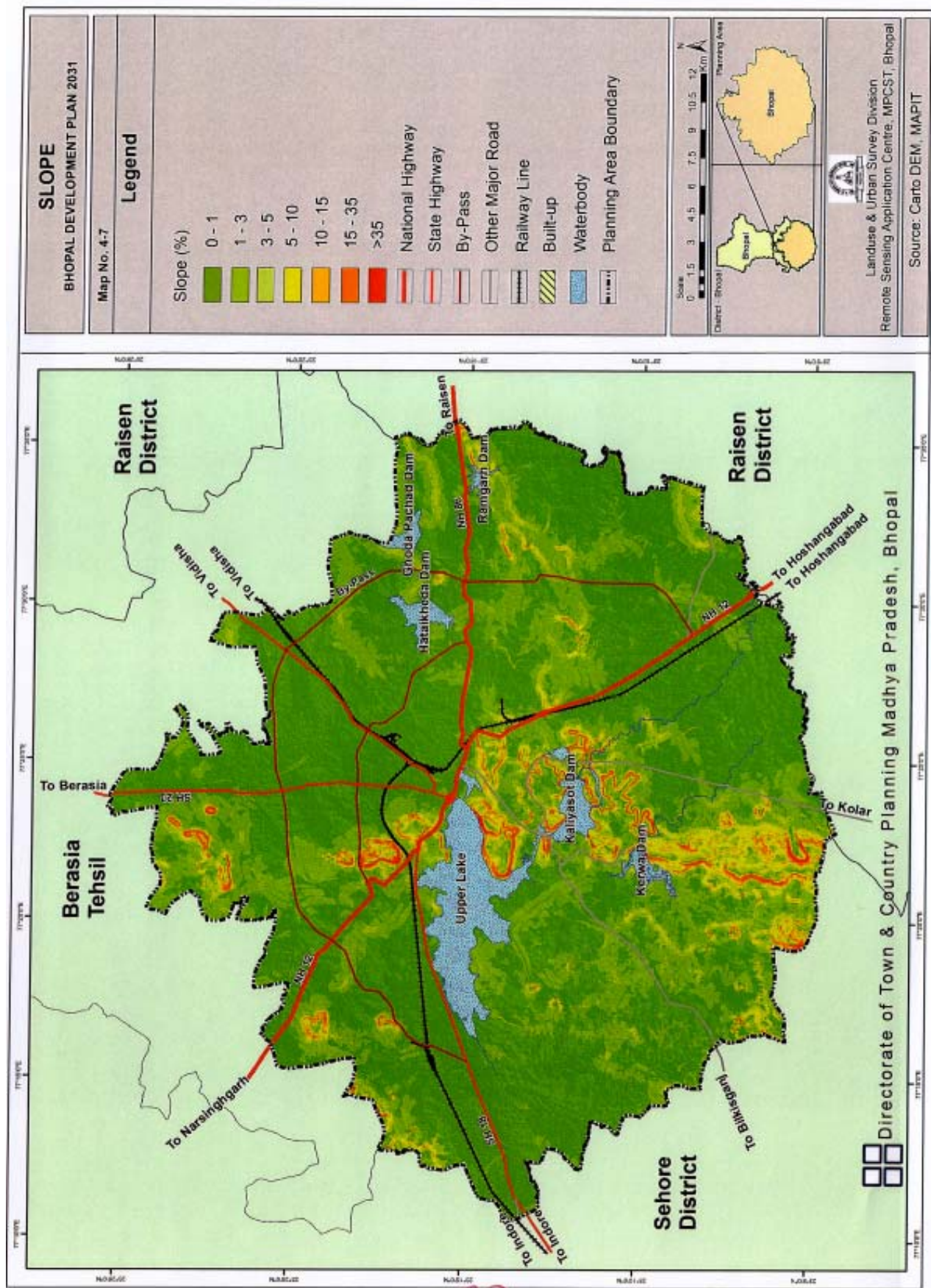




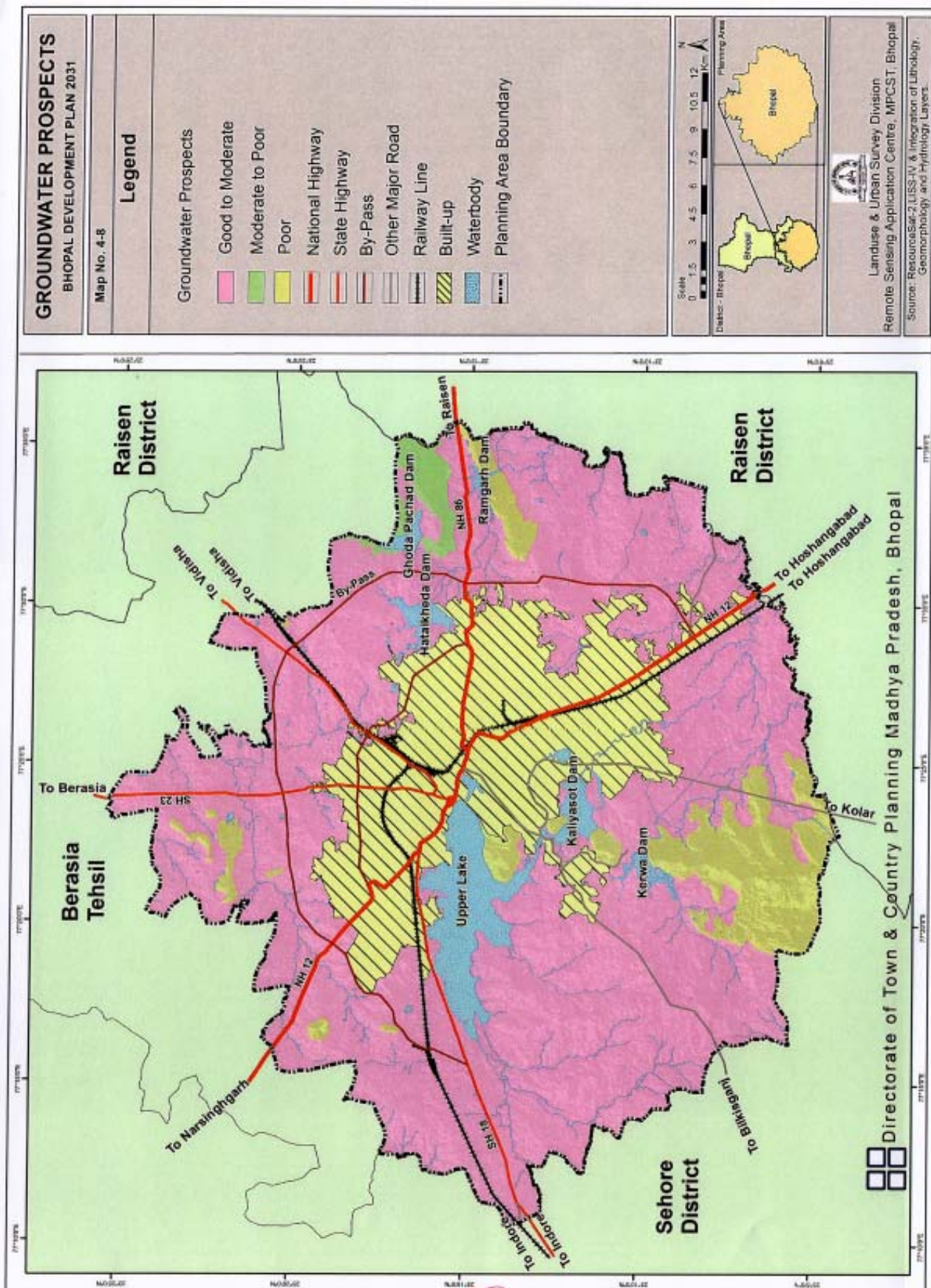




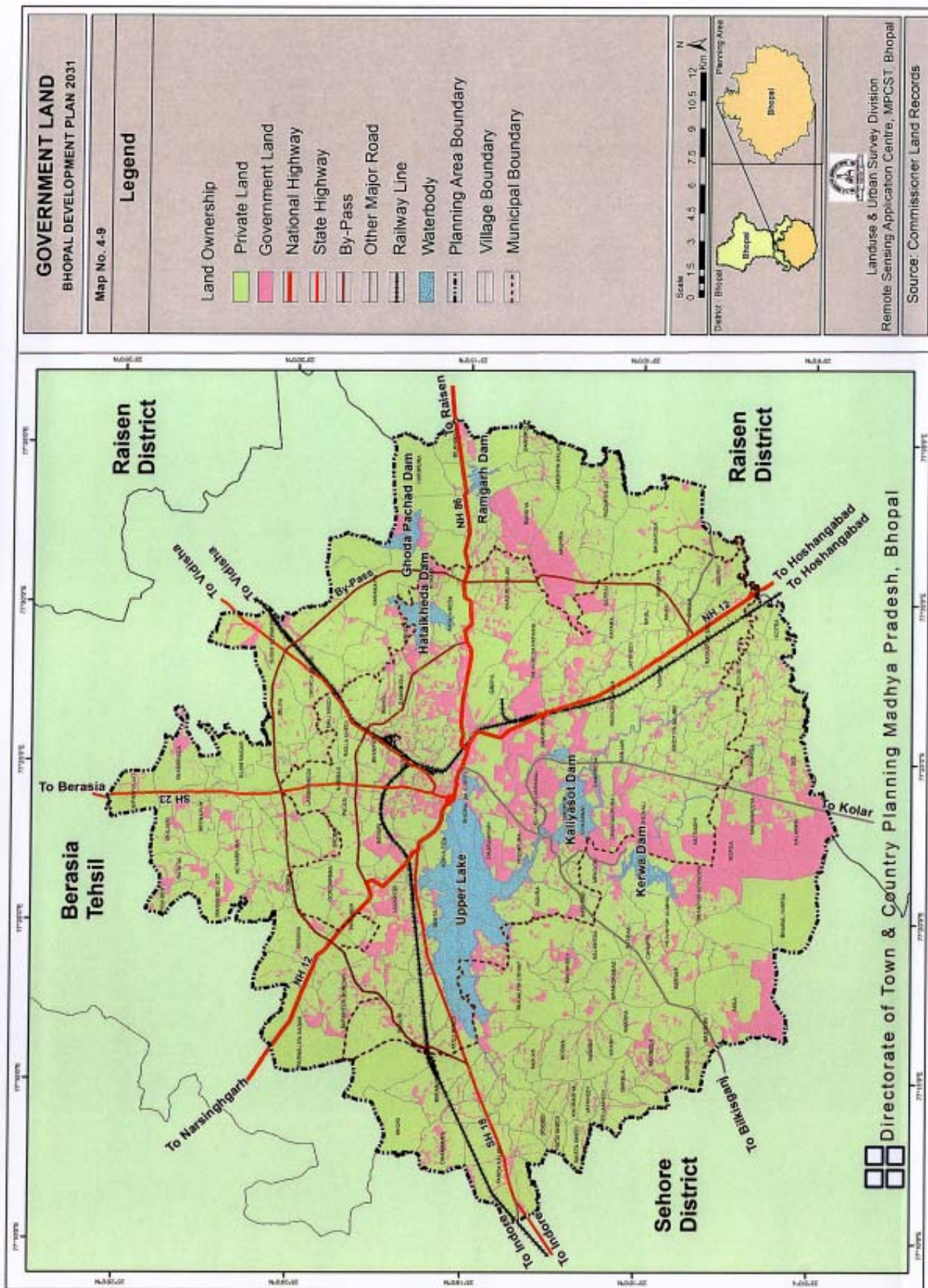




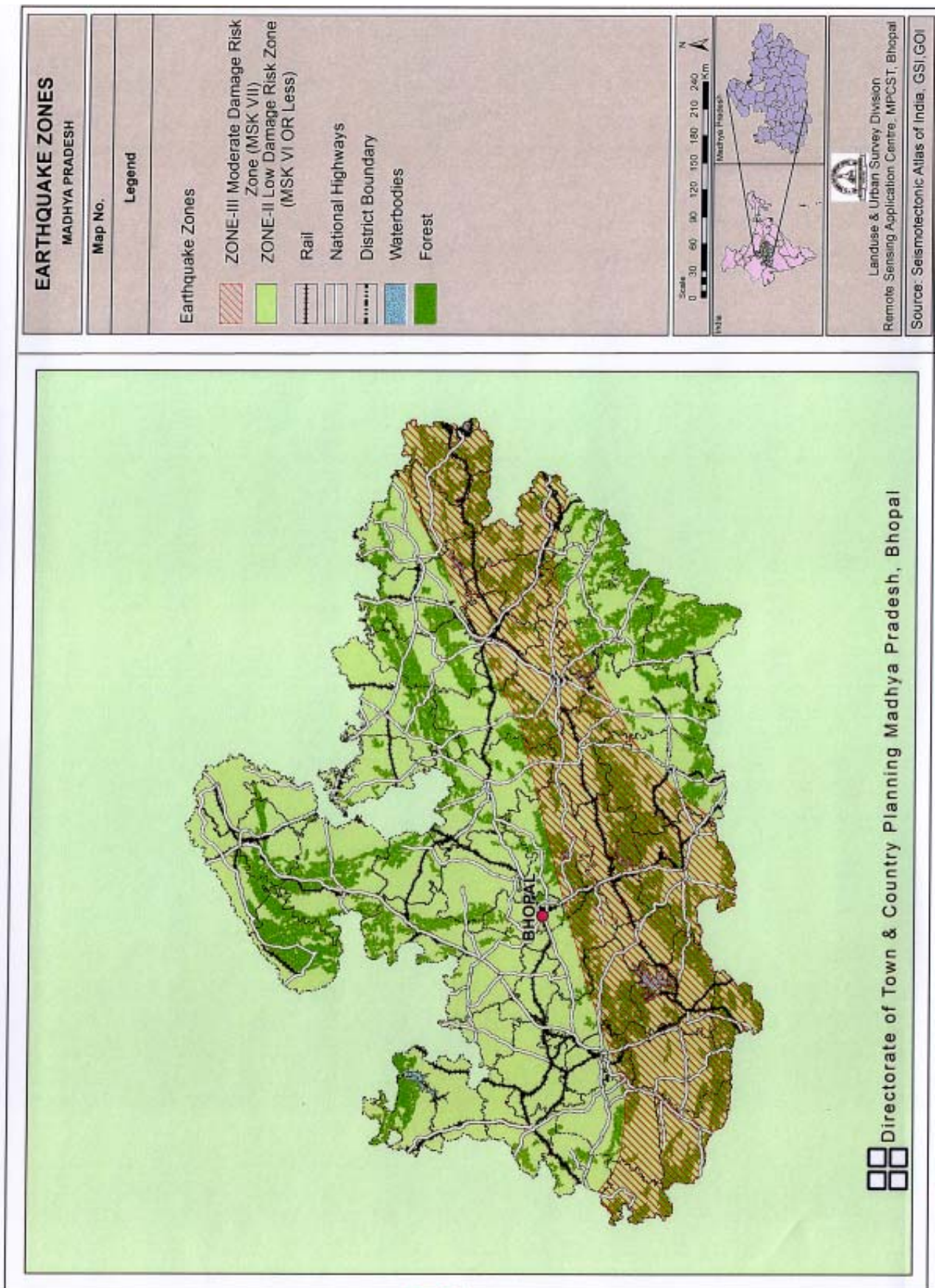












## 5 शहरीकरण और विकास प्रवृत्ति

### 5.1 जन सांख्यिकीय प्रतिरूप

जनसांख्यिकीय प्रतिरूप के अन्तर्गत भोपाल विकास योजना प्रारूप – 2031 के अधीन आने वाले जनसंख्या का ऑकलन जनगणना 2011 में दर्शाये अनुसार किया गया है। भोपाल विकास योजना 2031 हेतु जनसंख्या वृद्धि दर ऑकलन करने हेतु विभिन्न विधियों के माध्यम से जनगणना 2011 के अनुसार 17,98,218 की जनसंख्या को चिन्हांकित कर वृद्धि दर गणना की गई है। भोपाल नगर क्षेत्र की कुल जनसंख्या 18,86,100 है।

#### 5.1.1 जनसंख्या वृद्धि

01 नवम्बर वर्ष 1956 में भोपाल को मध्य प्रदेश की राजधानी बनाया गया था। इसी अवधि के दौरान भेल की स्थापना की गई थी, जिससे शहर में रोजगार के अवसर बढ़े थे। भोपाल को हुई बढ़ती हुई गतिविधियों और सेवा देने वाले कार्यों को समायोजित करने के लिए सभी दिशाओं में विस्तारित हुआ। इन घटनाओं ने शहर में तेजी से जनसंख्या वृद्धि को प्रेरित किया, जिसके परिणामस्वरूप 1951-61 के दशक की अवधि के दौरान लगभग 120% दशकीय जनसंख्या वृद्धि हुई, और बाद के दशकों में भी यह गति निरंतर रही। वर्ष 1971-1981 के दशक में भोपाल नगर निगम सीमा के भीतर भेल टाउनशिप और बैरागढ़ जोड़कर शहर की सीमा बढ़ाई गई। उसी दशक के दौरान, मंडीदीप औद्योगिक क्षेत्र स्थापित किया गया। सरकारी सेवाओं के विस्तार के साथ औद्योगिक और वाणिज्यिक गतिविधियों में अधिकतम वृद्धि के साथ, 1971-81 के दशक में अभूतपूर्व 75% की जनसंख्या में वृद्धि देखी गई।

वर्ष 1984 में, भोपाल ने दुनिया की सबसे खराब औद्योगिक आपदाओं में से एक, भोपाल गैस त्रासदी देखी, जिसके परिणामस्वरूप शहर में औद्योगिक गतिविधियों में गिरावट आई, जिसके परिणामस्वरूप 1981-91 के दशक के दौरान जनसंख्या वृद्धि दर में भी गिरावट हुई। इस घटना ने एक औद्योगिक केंद्र के रूप में भोपाल के पसंदीदा गंतव्य की स्थिति को गंभीर रूप से प्रभावित किया है। वर्ष 2000 में, छत्तीसगढ़ राज्य को मध्य प्रदेश से अलग कर दिया गया। जिससे कई सरकारी कर्मचारियों का नवगठित राज्य में पलायन हुआ। राज्य के विभाजन के बाद भोपाल की कुल जनसंख्या का लगभग 10.16% भारत, 1991 की जनगणना के अनुसार श्रेणी – 9 (अन्य सेवा, दोनों निजी क्षेत्र और सरकारी सेवाओं) में लगा हुआ था और लगभग 28% सरकारी कर्मचारी रायपुर चले गए थे। जिससे वर्ष 2001-2010 के दशक में 18.86% की गिरावट दर देखी आँकी गई है। वर्तमान दशकी निम्न स्तर गिरावट दर 29% है इस दर से जनसंख्या 2031 तक लगभग 36 लाख अनुमानित होगी।

सारणी 5.1 नगरीय जनसंख्या वृद्धि दर

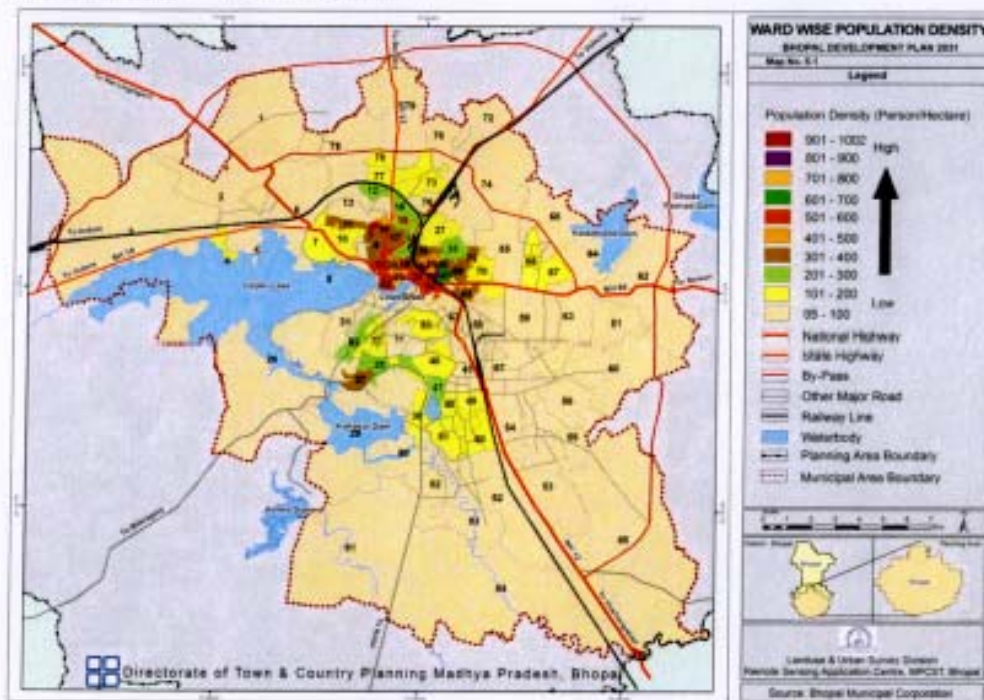
Year	Population in Lakhs	Decadal Growth Rate
1951	1.02	-
1961	2.23	117.87
1971	3.85	72.62
1981	6.71	74.35
1991	10.62	58.04
2001	14.54	36.99
2011	18.86	29.72

Source: Census 2011



### 5.1.2 जनसंख्या घनत्व

भोपाल नगर निगम क्षेत्र का शुद्ध घनत्व 62 व्यक्ति प्रति हेक्टर वर्तमान जी.आई.एस आधारित विशेषण अनुसार है यह कम सकल जनसंख्या घनत्व मुख्य रूप से प्राकृतिक बाधाओं जैसे कि बड़ी पहाड़ियों, वन क्षेत्रों और भूमि के बड़े क्षेत्र पर कब्जा करने वाले जल निकायों के साथ स्थलीय इलाके के कारण है, इस प्रकार बस्ती के लिए उपलब्ध प्रभावी भूमि क्षेत्र को कम करते हुये शहर के विकसित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए, जनसंख्या घनत्व 104 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। विकास योजना में अनुमानित जनसंख्या और भूमि उपयोग दर के आधार पर भूमि का उपयोग प्रस्तावित है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार भोपाल की जनसंख्या वर्ष 2005 में 19 लाख है। वर्ष 2019 में अनुमानित 25 लाख होने के संभावना है। विकास योजना के प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व को केवल तभी प्राप्त किया जा सकता है जब 100 प्रतिशत भूमि विकसित हो और शहर की जनसंख्या विकास योजना में अनुमानित हो विकास योजना में शहर के स्तर पर जनसंख्या घनत्व निर्धारित है। जनसंख्या घनत्व योजना अवधि के अंत में बसी हुई भूमि और वास्तविक जनसंख्या के विकास पर निर्भर करेगा और योजना अवधि की अवधि के अंत में जनसंख्या घनत्व की गणना करना व्यावहारिक होगा।



आरेख 5.1 जनसंख्या घनत्व

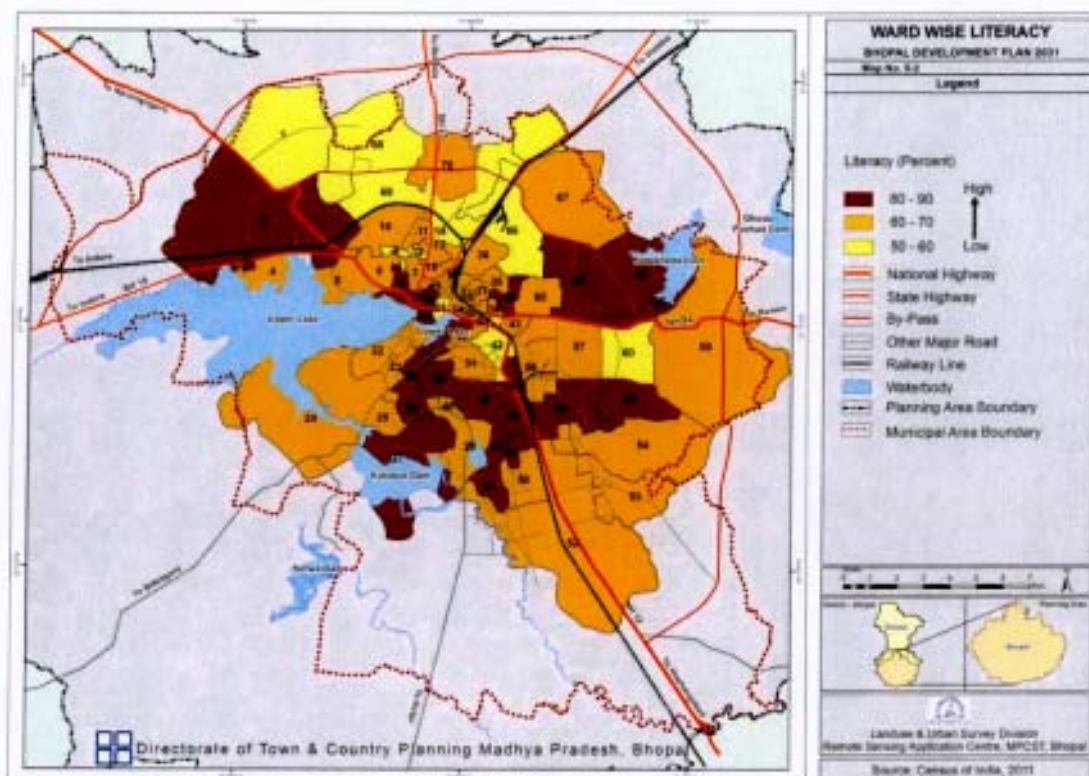
### 5.1.3 लिंगानुपात

जनगणना 2011 के अनुसार भोपाल का लिंगानुपात प्रति 1000 पुरुषों पर 918 महिलाओं का है। यह अनुपात मध्य प्रदेश राज्य के लिंगानुपात के बराबर है, हालांकि यह उसी श्रेणी के अन्य शहरों की तुलना में कम है। संतुलित लिंग अनुपात स्थिर सामाजिक संरचना का प्रतिनिधित्व करता है, महिलाओं का कम अनुपात शहर में आवास सुविधा की कमी को दर्शाता है। प्रवासी श्रमिकों को रोजगार के लिए शहरों में अकेले रहने की प्रवृत्ति है, जो अपने परिवारों को उच्च किराए या घरों की अनुपलब्धता के कारण अपने मूल स्थान पर छोड़ रहे हैं। आवास की मांग को पूरा करके शहर के सामाजिक और सांस्कृतिक जीवन को बेहतर बनाया जा सकता है।



### 5.1.4 साक्षरता

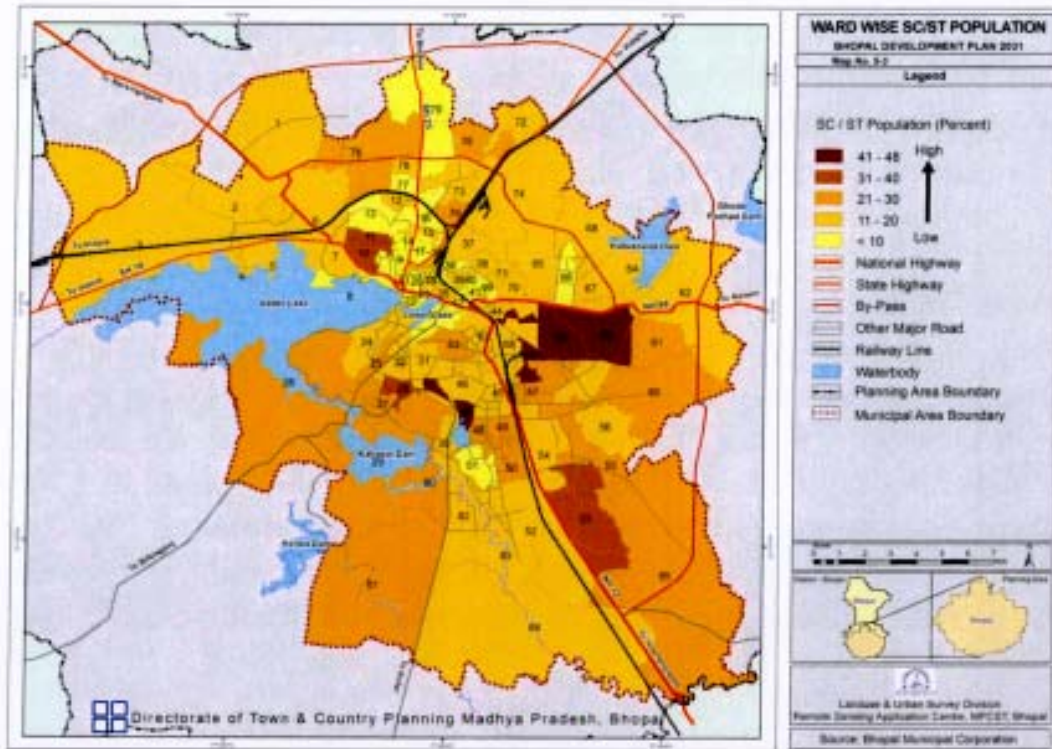
तुलनात्मक आंकड़े से ज्ञात हुआ है कि सात वर्ष से कम उम्र के बच्चों के विषय में, भोपाल इंदौर से पिछड़ रहा है, जबकि भोपाल में उच्च शिक्षा, अनुसंधान केंद्र और राष्ट्रीय स्तर पर महत्व के संस्थानों के कई संस्थान हैं। साक्षरता दर 73.43 है, जिसमें 54.50 पुरुष हैं और 45.50 महिलाएं हैं।



आरेख 5.2 वार्डवार साक्षरता स्तर

### 5.1.5 सामाजिक प्रोफाइल

शहर की जनसांख्यिकी प्रोफाइल से ज्ञात हुआ है कि विभिन्न वार्डों में अनुसूचित जाति एवं जनजाति आबादी का प्रतिशत प्रत्येक वार्ड में भिन्न होता है। अनुसूचित जाति एवं जनजाति आबादी का उच्चतम प्रतिशत (48.3%) वार्ड नं. 63 और सबसे कम प्रतिशत (1.3%) वार्ड नं. 41. अनुसूचित जाति एवं जनजातिजनसंख्या का वितरण दिखाया गया है।



आरेख 5.3 वार्डवार साक्षरता स्तर SC/ST जनसंख्या

#### 5.1.6 जनसंख्या की आयु संरचना

जनगणना 2001 और 2011 की जनसंख्या की आयु संरचना तालिका-5.2 में प्रस्तुत की गई है। 0 से 14 वर्ष की आयु में जनसंख्या 29 प्रतिशत है, 15-59 वर्ष की आयु वर्ग में कामकाजी आबादी कुल जनसंख्या का 63.2 प्रतिशत है।

सारणी 5.2 आयु संरचना

Age Group	2001 in %	2011 in %
0-14	34.7	29
15-59	58.9	63.2
Above 60	6.2	7.4
N_A	0.3	0.4

Source: Census 2011

#### 5.2 अनुमानित जनसंख्या

भोपाल योजना क्षेत्र में जनसंख्या में 14.54 लाख से 18.86 लाख की वृद्धि दर 29.72% की वृद्धि देखी गई है जो मध्य प्रदेश राज्य (20.35%) से अधिक है। शहरी क्षेत्रों में रहने वाली लगभग 90% आबादी के साथ भोपाल अत्यधिक शहरीकृत है। जनसंख्या अनुमानों के लिए पारंपरिक तरीके विकास दर प्राप्त करने के लिए पिछले दशकों के जनसंख्या डेटा का उपयोग करते हैं। ये विकास दर आम तौर पर कई कारकों का संचयी परिणाम होते हैं जिनमें जन्म दर, मृत्यु दर, प्रवास-प्रवास और आर्थिक प्रवृत्तियों आदि के कारण प्रवास शामिल हैं। जनसंख्या-आर्थिक कारकों में बदलाव, क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था में बदलाव और जनसंख्या के क्षेत्रीय वितरण, नीतियों में बदलाव या राजनीतिक इच्छाशक्ति, प्रौद्योगिकी में बदलाव आदि के कारण जनसंख्या के रुझान में अक्सर बदलाव देखा गया है।



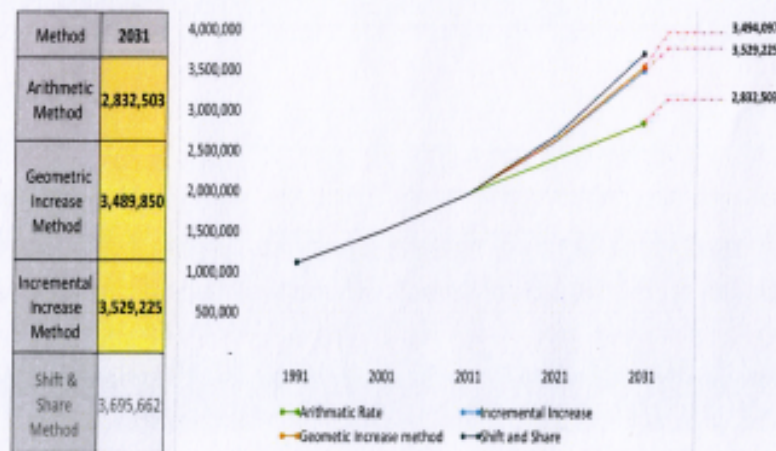
इस तरह के अप्रत्याशित कारकों के सामने, पारंपरिक भविष्यवाणी और प्रदान दृष्टिकोण एक कठोर और प्रतिबंधात्मक योजना का कारण बन सकता है, जो आम तौर पर भूमि की मांग और आपूर्ति के बीच असंतुलित हो जाता है। इसे स्वीकार करते हुए, भोपाल विकास योजना 2031 में लचीले दृष्टिकोण का पालन किया है जो इसे बहुमंजिल स्थान की मांग में बदलाव को बनाए रखने और समायोजित करने की अनुमति देता है और विकास योग्य भूमि को अपनाया जाता है। इस तरह के दृष्टिकोण से सड़कों की मजबूत रूपरेखा और सही तरीके के प्रावधान को सुनिश्चित करने के लिए योजना की आवश्यकता होगी, जो भविष्य की मांग को पूरा कर सकती है। इस दृष्टिकोण से, बीडीपी 2031 के लिए अनुमानों का उपयोग करना समझदारी है, जो कम पक्ष के बजाय उच्च पक्ष पर हो सकता है, और बाद में ऐसी योजना तैयार करना जो मजबूत और पर्याप्त रूप से पर्याप्त हो, ऐसी अनुमानित जनसंख्या से अधिक को पूरा करने में सक्षम हो। विभिन्न तरीकों का उपयोग किसी दिए गए क्षितिज वर्ष के लिए प्रवृत्ति-आधारित जनसंख्या अनुमान तैयार करने के लिए किया जाता है। इन अनुमानों का उपयोग 'न्यूनतम' मांग की गणना करने के लिए किया जाता है, जो फर्श की जगह और बुनियादी ढांचे की पर्याप्त आपूर्ति की अनुमति देता है जो शहरी क्षेत्रों में निवासियों के लिए विकल्पों की सुविधा प्रदान करेगा और विकास को सस्ती बनाए रखेगा।

### 5.2.1 जनसंख्या की जांच के तरीके

भो.वि.यो. 2031 के लिए जनसंख्या प्रक्षेपण की गणना निम्नलिखित विभिन्न विधियों का उपयोग करके की जाएगी।

- अंकगणित विधि
- ज्यामितीय विधि
- वृद्धिशील वृद्धि विधि
- शिफ्ट और शेयर विधि

इन विधियों का एक प्रारंभिक विश्लेषण बताता है कि भो.वि.यो. 2031 की अनुमानित जनसंख्या 28 लाख से 36 लाख के मध्य है। परन्तु ऊपर उल्लेखित जनसंख्या अनुमान प्रारंभिक संख्याओं पर आधारित है जिनकी समीक्षा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम जिला कार्यालय भोपाल के द्वारा समय-समय पर करता है।



आरेख 5.4 प्रस्तावित जनसंख्या

\* Method dependent on the availability of consistent datasets before and after MP's Separation from Chhattisgarh Plan Area for 2031.



वृद्धिशील वृद्धि पद्धति का उपयोग करके अनुमानित जनसंख्या जोकि 35.39 लाख है परन्तु 36 लाख को नियोजन का आधार माना गया है। जनसंख्या अनुमानों के लिए विभिन्न तरीकों का उपयोग मास्टर प्लान के लिए अनुमानित जनसंख्या की एक सीमा प्रस्तुत करता है। मास्टर प्लान तैयार करने के लिए वृहद दृष्टिकोण के लिए अनुमानित सीमा के उच्च पक्ष पर आबादी के विचार की आवश्यकता होगी।

आबादी की अनुमानित सीमा अतीत के रुझानों पर आधारित है और एक व्यवसाय को सामान्य (बीएयू) परिदृश्य के रूप में प्रस्तुत करती है। वस्तुतः एक मजबूत विकास योजना उतार-चढ़ाव को सहन करने के लिए पर्याप्त लचीली होगी और व्यवसाय की तुलना में अधिक जनसंख्या को पूरा करने के लिए उपयोग की जाएगी। पिछले 5-10 वर्षों में औद्योगिक और वाणिज्यिक निवेश और रोजगार सृजन जैसे गतिशील मापदंडों, बड़े पैमाने पर रोजगार लाने वाली नई बड़े पैमाने की परियोजनाओं का मूल्यांकन जनसंख्या अनुमानों के लिए किया जाएगा।

यदि वर्तमान वृद्धि का रुझान जारी रहता है, तो वर्ष 2031 तक योजना क्षेत्र में कुल जनसंख्या 2021 तक 26 लाख और 35.39 लाख तक जाने की उम्मीद है। इस विकास के लिए भविष्य की जरूरतों को पूरा करने के लिए अतिरिक्त बुनियादी सुविधाओं, सेवाओं और सुविधाओं की आवश्यकता होगी।

### 5.3 शहरीकरण और शहर का विकास

1956 में आजादी के बाद, भोपाल मध्य प्रदेश की राजधानी बन गया जिसके परिणामस्वरूप जनसंख्या में तेजी से वृद्धि हुई, उसी अवधि में भेल की स्थापना भी हुई, जिसके परिणामस्वरूप झुग्गी बस्तियों का निर्माण हुआ। इस घटना ने टीटी नगर और भेल क्षेत्र में जनसंख्या के विकास को गति दी। गिराफ़ी पशुकीय विकास दर 28.82% थी। भोपाल राज्य के विभाजनों में सबसे अधिक शहरीकृत है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार, कुल जनसंख्या का 80.85 प्रतिशत शहरी है।

#### 5.3.1 शहरी विस्तार

शहरी विकास के संदर्भ में शहर के स्थानिक विस्तार के इतिहास को समझाया जा सकता है। वर्ष 1989 से 2018 तक भोपाल शहर के भौतिक विकास का अध्ययन मल्टी-डेट रिमोट सेंसिंग डेटा की मदद से किया गया है। IRS&1B LISS&II (21 Nov 1989), IRS&1C LISS&III (15 दिसंबर 1999), IRS&P6 LISS III (5 जनवरी 2005), त्वरित पक्षी (2011) और World View-II (2018) दोनों दृश्य और डिजिटल तकनीक और सीमित क्षेत्र जांच के साथ-साथ को नियोजित करते हैं।

तालिका से यह स्पष्ट है कि 1989-1994 की अवधि के दौरान विकास दर की तुलना में 1994-1999 की अवधि में शहर की वृद्धि दर अधिक थी। यह देखा गया है कि 1994-1999 की अवधि के दौरान विकास दर तीन गुना बढ़ गई। 1999-2005 की अवधि के दौरान, शहरी क्षेत्रों का विस्तार फिर से कम हो गया, हालांकि मामूली 1989 से 2018 तक औसत वार्षिक विकास दर लगभग 5.47% है। इस दर से वर्ष 2031 तक शहर लगभग 352 वर्ग किमी के क्षेत्र में फैल जाएगा।

सारणी 5.3 शहरी विस्तार

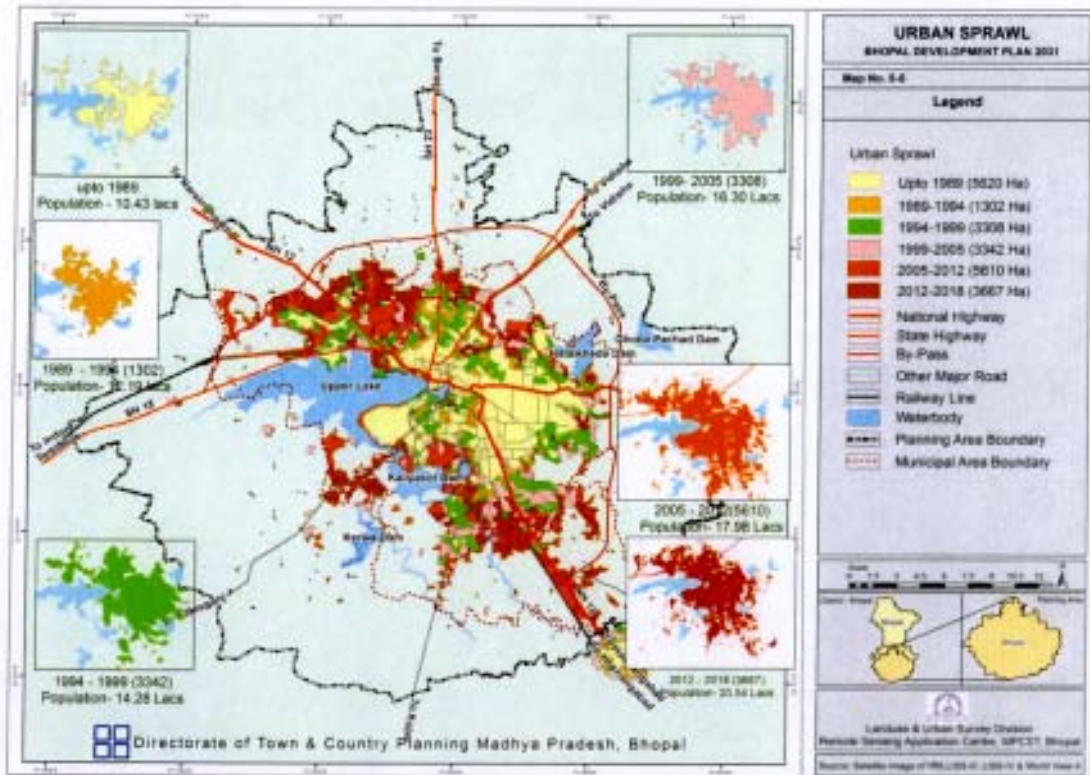
S.No.	Urban Sprawl	Month and Year of satellite imagery	Area in Ha	Increase in Sprawl in HA	Increase in Sprawl in percentage	Net annual Increase in percentage
1	Upto 1989	November 1989	5326.48	5326.48	-	-
2	1989-1994	November 1994	6387.08	1060.60	19.91	3.98
3	1994-1999	December 1999	9514.84	3127.76	48.97	9.79
4	1999-2005	January 2005	12572.27	3057.43	32.13	5.36
5	2005-2011	February 2011	17698.54	5126.27	40.77	6.79
6	2011-2018	December 2018	20719.31	3020.77	17.06	2.43

Source: IRS Satellite images – MPCST, Bhopal

शहरीविस्तार विश्लेषण से, अवलोकन निम्नलिखित हैं:-

1. वर्ष 1989 से पहले, शहर में गतिविधियां मुख्य रूप से भोपाल के मध्य और पूर्वी हिस्सों में औद्योगिक क्षेत्रों और पुराने शहर के आसपास केंद्रित थीं। 1989 से 1994 तक, शहर का विस्तार मुख्य रूप से उत्तरी दिशा में हुआ, जबकि 1994 – 1999 की अवधि के दौरान, शहर उत्तर, उत्तर-पूर्व और दक्षिण-पूर्व दिशाओं में फैला हुआ था।
2. 1999 – 2005 के दौरान भोपाल का विकास पैटर्न मुख्य रूप से कोलार रोड और होशंगाबाद सड़क के बीच, हालांकि मूल शहर के करीब दक्षिण और दक्षिण-पूर्व के क्षेत्रों में बरीयता में बदलाव का संकेत देता है। निदिशा और रायसेन सड़कों के साथ उत्तर में विरल विकास भी देखा जा सकता है।





आरेख 5.5 शहरी विस्तार

3. **Urban Sprawl** मानचित्र से स्पष्ट है कि 1994 – 2005 की अवधि के दौरान, विकास रेलवे लाइनों और प्रमुख सड़क नेटवर्क के साथ परिवहन कोरीडोर के आसपास केंद्रित था। 1994 – 1999 के दौरान 1994 तक औसत वार्षिक वृद्धि दर 3.98 से बढ़कर 9.79 हो गई, लेकिन 1999 – 2005 की अवधि के दौरान 5.36 तक गिर गई। 2005-2011 की अवधि के दौरान यह दर बढ़कर 7.43 हो गई।
4. वार्षिक औसत विकास दर 1994 की अवधि के दौरान अधिकतम थी। वर्ष 1999-2005 की वृद्धि दर की तुलना में ऊपरी झील के कारण शहर के पश्चिमी भाग पर शहरी फैलाव हतोत्साहित किया गया था।

#### 5.4 उपशहर के विकास की अवधारणा

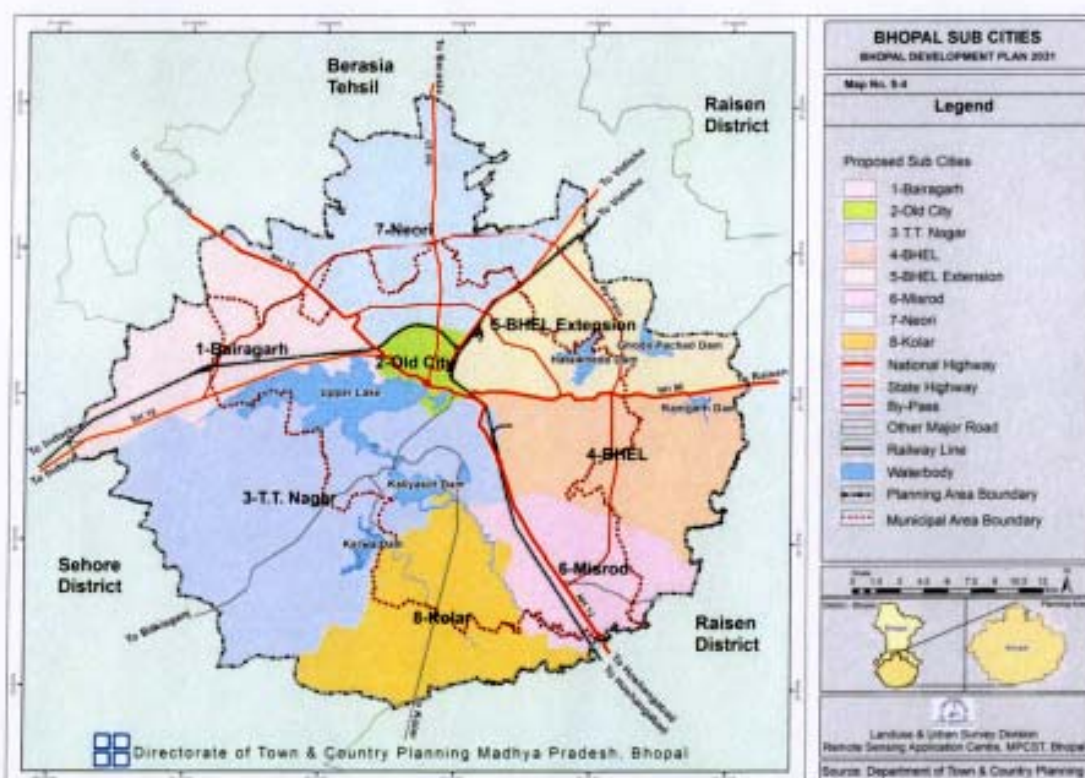
विकास योजना 2005 में उप शहरों के लिए प्रस्ताव दिए गए थे। बैरागढ़, पुराना भोपाल, टीटी नगर, बीएचईएल, बीएचईएल विस्तार, मिसरोद और नेवरी उप शहरों के रूप में प्रस्तावित है। दिनांक 20.11.2014 को कोलार नगरपालिका को भोपाल नगर निगम क्षेत्र में शामिल किया गया था। इसलिए डेवलपमेंट प्लान 2031 में मिसरोद उपशहर को उप-विभाजित किया गया है और कोलार को उप शहर के रूप में जोड़ा गया है तथा इसी आधार पर कुल मिलाकर आठ उप शहरों का प्रस्ताव किया गया है।



सारणी 5.4 उपशहर की जनसंख्या

S. No.	Name of the suburb	Area (in ha)	Population - 1991 (in lacs)	Population -2005 (in lacs)	Population -2011 (in lacs)	Projected Population – 2031 (in lacs)
1	2	3	4	5	6	7
1	Bairagarh	8073.00	0.72	0.95	2.0	2.57
2	Old City	2042.62	3.86	4.00	4.43	5.69
3	T.T. nagar	20800.31	2.95	3.50	4.34	5.58
4	BHEL	9870.74	1.45	2.50	2.54	3.26
5	BHEL Extension	11152.61	1.39	2.50	3.97	5.10
6	Misrod	8456.30	0.25	0.92	3.85	8.80
7	Nevri	15621.77	-	2.0	2.50	3.21
8	Kolar	5376.16	-	-	3.90	1.16
	Total	81393.51	10.62	16.37	27.53	35.37

Source: Census- 2011 and T&amp;CP

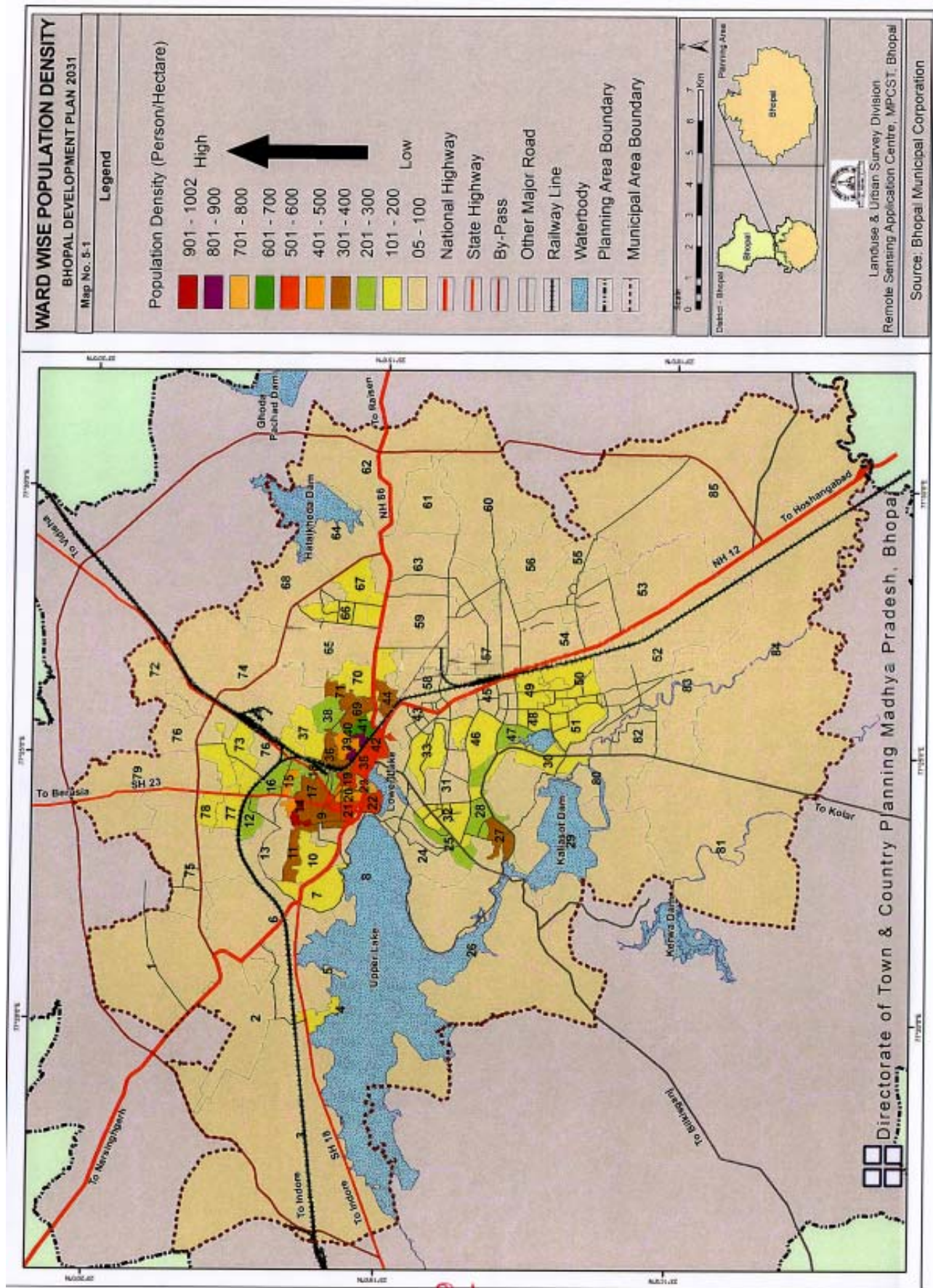


आरेख 5.6 उपशहर का मानचित्र

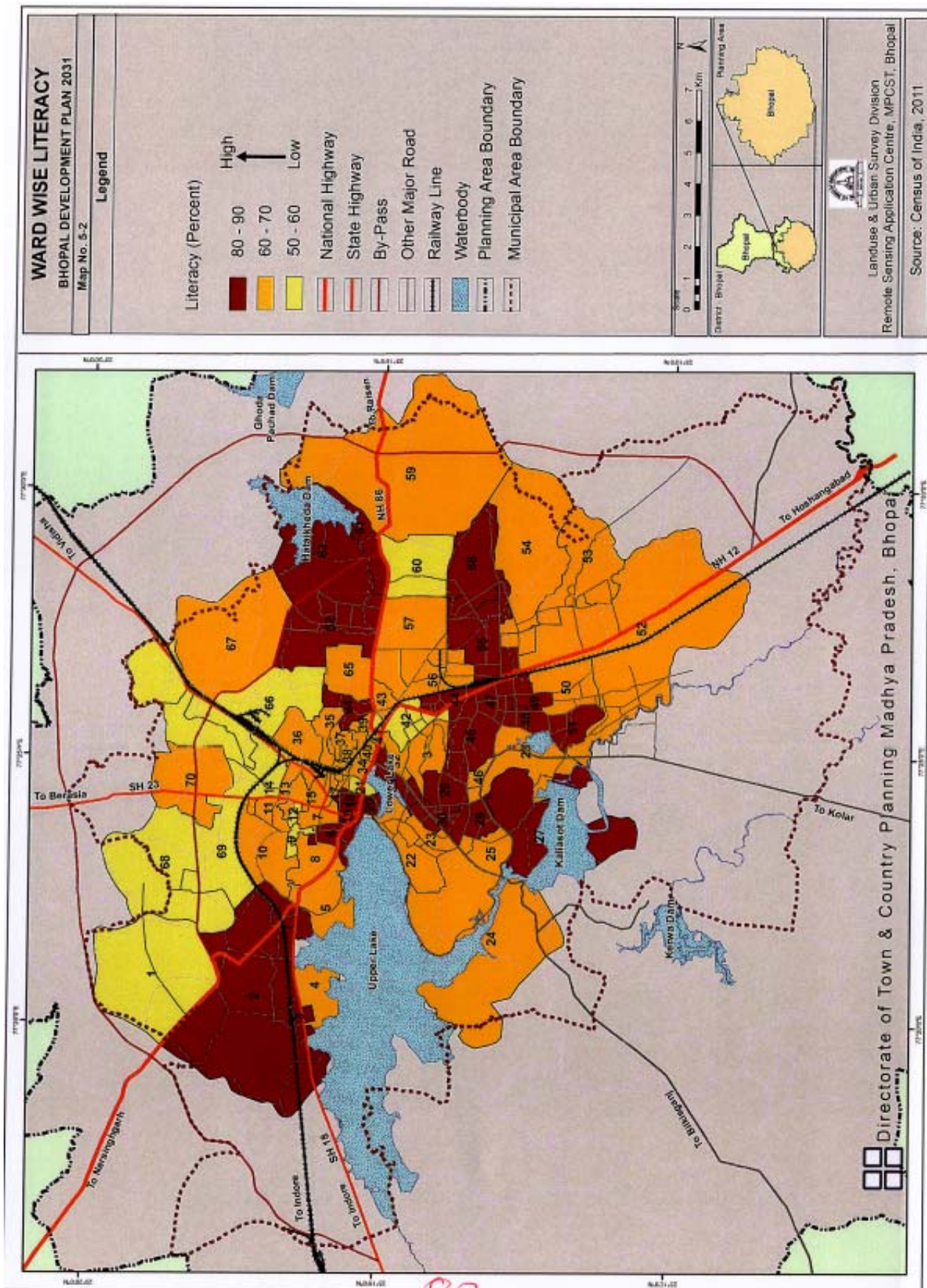
### 5.5 सारांश

जनगणना 2011 के अनुसार 18.86 लाख की आबादी के साथ भोपाल मध्य प्रदेश का दूसरा सबसे अधिक आबादी वाला शहर है। वर्ष 1951 के बाद से जनसंख्या की गिरावट की दर वर्ष 1984 के पश्चात् अधिक हुई, जिसका मुख्य कारण भोपाल गैस आसदी रही।

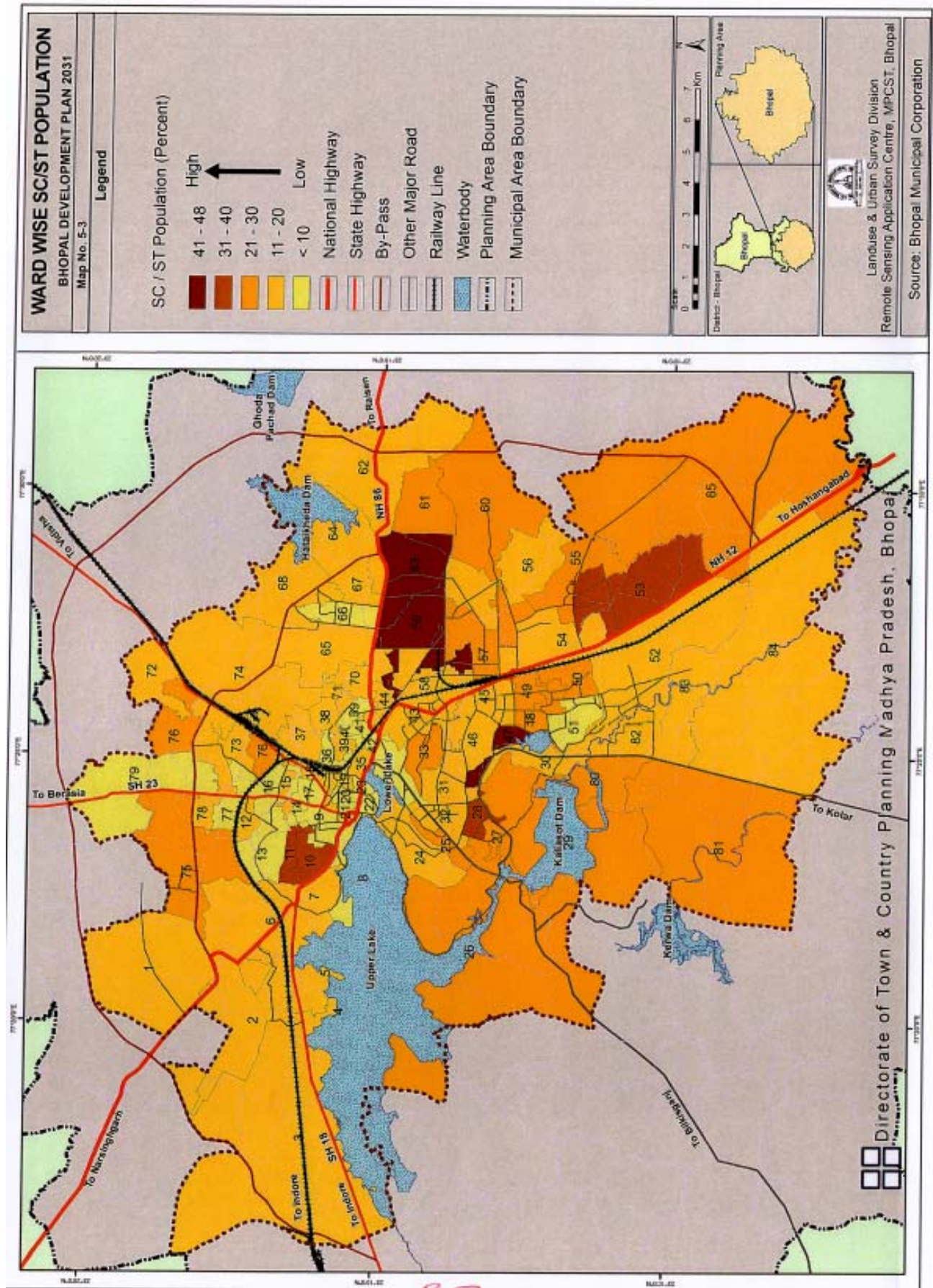




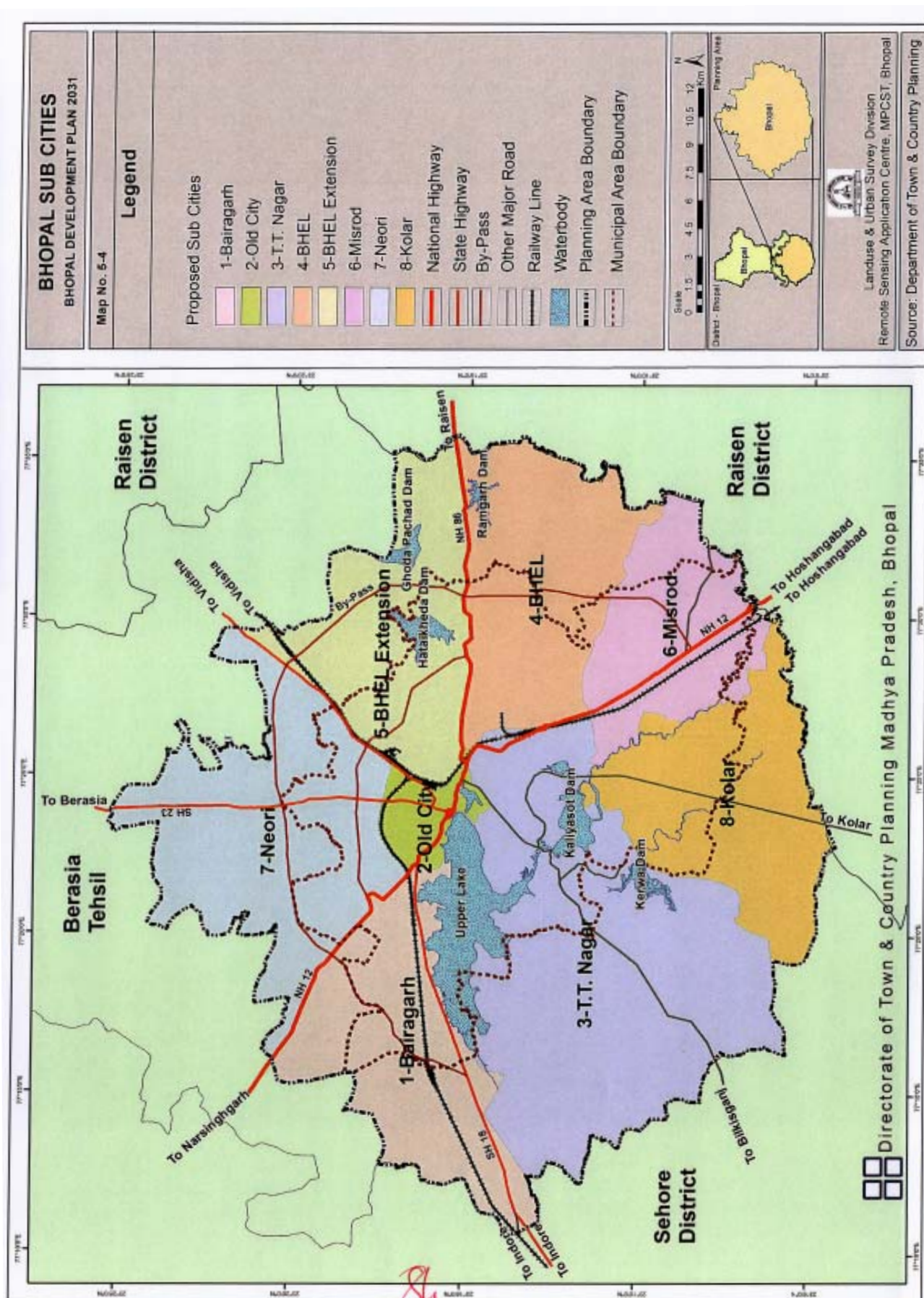




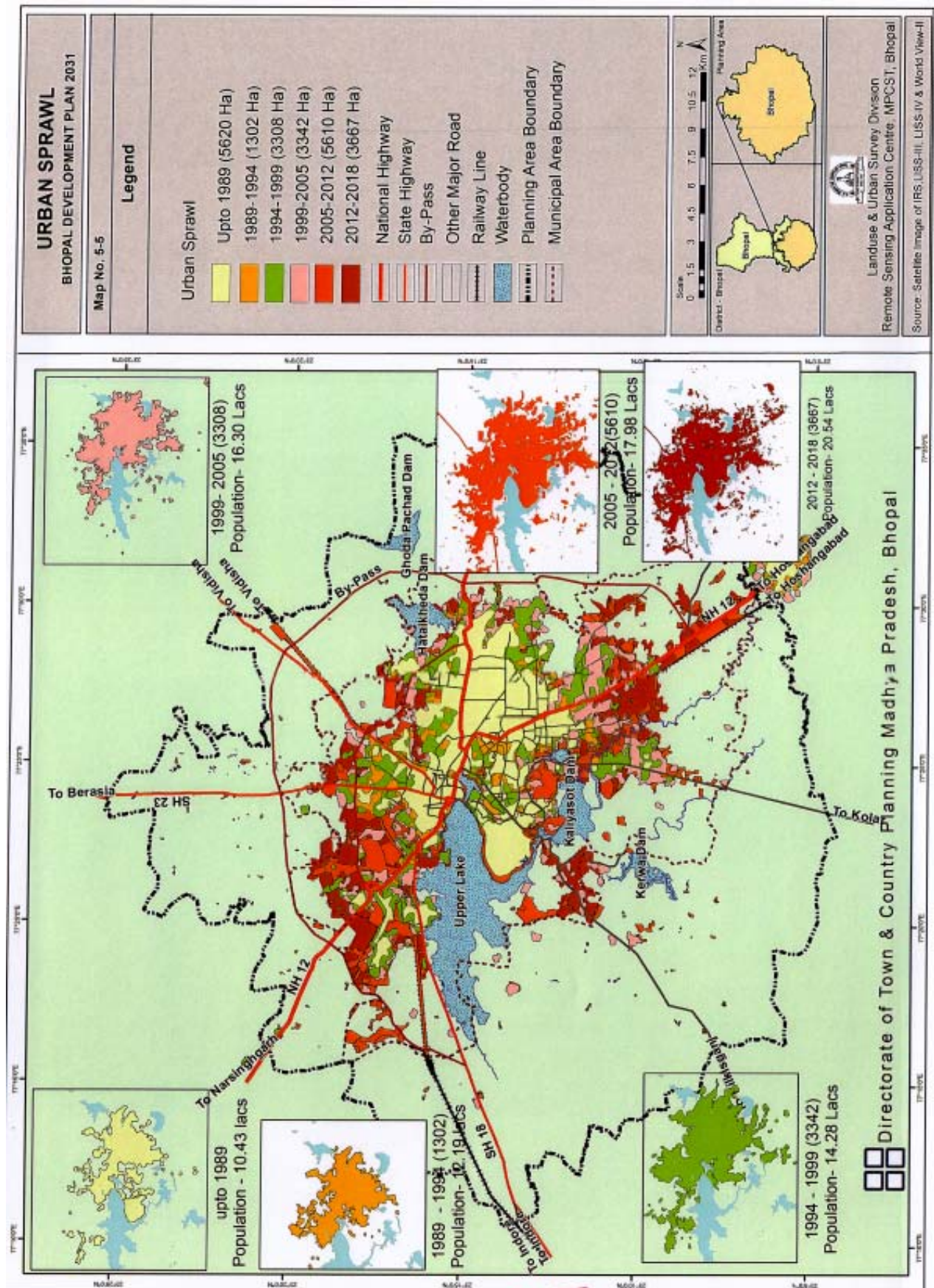














भो.वि.यो. 2031 की अनुमानित जनसंख्या वृद्धि दर विधि Incremental Increase Method के अनुसार 35.39 लाख है। भोपाल नगर निगम का शुद्ध जनसंख्या घनत्व 62 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जो बहुत कम है। कम घनत्व का कारण अनियंत्रित क्षेत्र और जल निकायों की उपस्थिति है, जो भूमि के एक बड़े क्षेत्र पर कवर कर लेते हैं। भीतरी शहर का क्षेत्र घनी आबादी वाला है और इसे पुनः सुनियोजित विकास की जरूरत है। भोपाल की कल्पना उप-प्रकृतियों के रूप में की जाती है। कार्यशील जनसंख्या का प्रतिशत 63.2% है। 1994-1999 के बीच की अवधि की तुलना में हाल के दशकों में शहरी फैलाव की वृद्धि दर में गिरावट आई है। मौजूदा और प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र जो विभिन्न स्थानों पर हैं, विकास केंद्रों के साथ-साथ जनसंख्या वितरण का कार्य करेंगे। जोनल स्तर पर विकास योजना का विस्तार करने की अनुशंसा की गई है।

## 6 वर्तमान भूमि उपयोग

### 6.1 योजना कार्यान्वयन का मूल्यांकन 2005 – भूमि उपयोग

भोपाल विकास योजना 2005 ने 601.06 वर्ग किलोमीटर के योजना क्षेत्र की परिकल्पना की। जिसमें से 146 ग्राम के साथ, अलग-अलग भूमि उपयोग के तहत क्षेत्र 27103.20 हेक्टेयर था। उपग्रह डेटा के अध्ययन से पता चलता है कि 27103.20 हेक्टेयर के अपेक्षित भूमि क्षेत्र के विपरीत विभिन्न उपयोगों के तहत विकास योजना 2005 के संगत नियोजन क्षेत्र में 12831.29 हेक्टेयर भूमि विकसित की गई है। विकास योजना 2005 के कार्यान्वयन का स्तर निम्न सारणी पर प्रदर्शित है। तालिका से ज्ञात हुआ है कि भूमि उपयोग श्रेणियों के तहत कार्यान्वयन काफी संतोषजनक है— आवासीय, वाणिज्यिक और सार्वजनिक-अर्ध-सार्वजनिक और औद्योगिक जबकि अन्य श्रेणियां कार्यान्वयन की खराब स्थिति दर्शाती हैं। विभिन्न भूमि उपयोगों के कार्यान्वयन का विवरण नीचे वर्णित है।

#### 6.1.1 आवासीय

विकास योजना – 2005 में आवासीय विकास के लिए 14799 हेक्टेयर भूमि की परिकल्पना की गई, जिसमें शहर के आसपास का क्षेत्र भी शामिल है। प्रस्तावित क्षेत्र का लगभग 70.1 (10169.15 हेक्टेयर) उसी उपयोग के तहत उपयोग किया गया था। दक्षिण और दक्षिणपूर्व क्षेत्र में प्रमुख विकास हुए।

#### 6.1.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2005 में व्यावसायिक उपयोग हेतु आरक्षित 932 हेक्टेयर भूमि थी। इससे अलग नियोजन इकाइयों की आवश्यकता के अनुसार विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत वितरित कर कुल 60 प्रतिशत भूमि (408.67 हेक्टेयर) वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित की गई है। विकास योजना में, प्रस्तावित उप-शहरी केंद्रों में से कोई भी योजना अवधि के भीतर पूरा या विकसित नहीं हुआ है। वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए, आबादी को कॉलोनिजों के अंदर सामुदायिक सुविधाओं के तहत प्रस्तावित अनीपचारिक क्षेत्र या स्थानीय दुकानों द्वारा सेवा दी जा रही है। यह उन दुकानों को भी मानता है जो आवासीय भूखंडों पर विकसित हुई हैं।

#### 6.1.3 औद्योगिक

विकास योजना – 2005 ने औद्योगिक गतिविधियों के लिए 1031 हेक्टेयर भूमि का आवंटन किया। भूमि (300 हेक्टेयर, आदमपुर छावनी) अप्रिय उद्योगों के लिए प्रस्तावित है, जिसे विकसित नहीं किया जा सकता है क्योंकि प्रस्तावित भूमि का बड़ा हिस्सा वनभूमि के अंतर्गत आता है और इस तरह के विकास के लिए पर्यावरण के अनुकूल नहीं है। इसी प्रकार गोविंदपुरा औद्योगिक क्षेत्र में 74.46 हेक्टेयर भूमि सेवा उद्योगों के लिए आरक्षित थी। कुल 372.46 हेक्टेयर शेष भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 60.29 भूमि विकसित हुई है।

#### 6.1.4 सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक

विकास योजना का मूल्यांकन स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्रों के लिए आवंटित भूमि 3341.44 हेक्टेयर थी, जिसके विरुद्ध 1601 हेक्टेयर (47.92%) भूमि विकसित की गई है। प्रस्तावित कुल भूमि में से, भूमि का एक बड़ा हिस्सा कलियासोत बांध और केरवा बांध के बीच है, और वन के रूप में वनस्पति की उपस्थिति के कारण प्रस्तावित विकास नहीं हो सका। योजना अवधि के दौरान, निजी क्षेत्र द्वारा सार्वजनिक और अर्ध-गणतंत्र संस्थानों की भारी मांग थी। इस कारण से 778.58 हेक्टेयर भूमि मध्य प्रदेश भूमि



विकास अधिनियम 1973 के तहत अन्य भूमि उपयोग से पीएसपी में परिवर्तित हो गई थी। (धारा 23 (ए)।

#### 6.1.5 परिवहन

भोपाल विकास योजना 2005 में परिवहन अवसंरचना के लिए 709.15 हेक्टेयर भूमि का आवंटन किया गया। भोपाल विकास योजना के तहत भूरी गाँव, भानपुरा और भैरोपुर में प्रस्तावित परिवहन नगर – 2005 योजना अवधि की नई साइट लगभग 110 में विकसित नहीं हुआ। ट्रांसपोर्ट नगर के लिए भोपाल नगर निगम द्वारा गाँव कोकटा के पास विकसित किया गया है। शहर के पूर्वी और उत्तरी दिशा में नए बाईपास का निर्माण किया गया है। योजना अवधि के दौरान 4 आरओबी और 6 अंडरपास का निर्माण किया गया है। राजा भोज हवाई अड्डे को हवाई संपर्क के लिए अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डे के रूप में अपग्रेड किया गया था। 241 किमी प्रस्तावित सड़कों के अलावा, भोपाल विकास योजना –2005 ने विभिन्न परिवहन अवसंरचना का भी प्रस्ताव किया है, जिनमें से प्रमुख परियोजनाएँ आईएसबीटी और हलालपुर बस स्टैंड का निर्माण हैं।

#### 6.1.6 अमोद प्रमोद

भो.वि.यो.-2005 में अमोद प्रमोद के लिए प्रस्तावित भूमि 6225 हेक्टेयर थी, जिसमें से 2212.36 हेक्टेयर (35.54%) केवल अमोद प्रमोद के उद्देश्य से विकसित की गई है। झील के सामने के क्षेत्र और आसपास की झीलों के लिए क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव था। उनमें से, शाहपुरा पार्क, एकांत पार्क, स्वर्ण जयंती पार्क, श्यामा प्रसाद मुखर्जी उद्यान, प्रियदर्शनी पार्क, बॉटनिकल गार्डन, (लहारपुर डैम के पास), प्रेमपुरा और सैरसपाटा प्रमुख आमोद प्रमोद परियोजनाएँ हैं। इसके अलावा, विभिन्न क्षेत्रों के साथ-साथ प्रमुख सड़कों पर बड़े पैमाने पर वृक्षारोपण किया गया है। ऊपरी झील के जलग्रहण क्षेत्र में भोज वेटलैंड परियोजना के तहत किया गया वृक्षारोपण उल्लेखनीय है।

सारणी 6.1 वर्तमान भूमि उपयोग

S.No	Land Use	Total Allocated Land- 2005 (Existing and Proposed) (in Ha.)		Existing Landuse-2019 (in ha.)	% age (in ref. to 4 & 5)	Landuse Classification (in % age)
1	2	3 <sup>a</sup>	4 <sup>b</sup>	5 <sup>c</sup>	6	7
1	Residential	8199.0	14799.0	9719.94	65.67	25.0 %
2	Commercial	650.00	932.01	1263.95	135.6	02.0 %
3	Industrial	1389.0	1031.02	1277.51	123.5	02.0 %
4	Public Semi Public	1258.0	3341.4	4994.74	91	06.0 %
5	Public Utilities	488.0	64.85	147.86	198	01.0 %
6	Recreational	2995.0	6225.0	2769.04	73	08.0 %
7	Transportation	2600.0	709.15	2199.41 1696.53	42	10.0 %
8	Agriculture/Water Bodies/Forest /Special Area	-	-	-	-	46 %

	<b>Total</b>	<b>25351.0</b>	<b>28323.8</b>	<b>19560.99</b>		<b>100 %</b>
--	--------------	----------------	----------------	-----------------	--	--------------

## 6.2 वर्तमान भूमि उपयोग वक्तव्य और विश्लेषण

URDPFI (शहरी और क्षेत्रीय योजना निर्माण और कार्यान्वयन) के दिशानिर्देश के अनुसार, भोपाल 18 लाख की वर्तमान आबादी वाला एक शहर है, जो मेट्रोपॉलिटन शहर की श्रेणी के अन्तर्गत है। तालिका 6.2 वर्तमान भूमि उपयोग और यूआरडीपी सेट मानकों का प्रतिनिधित्व करता है।

### 6.2.1 वर्तमान भूमि उपयोग और URDPFI दिशानिर्देश

आवासीय, वाणिज्यिक और परिवहन प्रमुख भूमि उपयोग हैं। विभिन्न भूमि उपयोग के प्रतिशत लगाया जाना चाहिए और अन्य उपयोग के लिए इसे लचीला होना चाहिए। वास्तविक भूमि की गणना करते समय स्थानीय संदर्भ और आवश्यकता पर विचार किया जाना चाहिए।

सारणी 6.2 वर्तमान भूमि उपयोग तथा URDPFI दिशानिर्देशों का तुलनात्मक विश्लेषण

	Land Use	Total Allocated Land-2005 (Existing and Proposed) (in Ha.)		Existing Landuse-2019 (in ha.)	% age (in ref. to 4 & 5)	Landuse Classification (in % age)	As per URDPFI Guideline	Area Available for Development
1	2	3 <sup>a</sup>	4 <sup>b</sup>	5 <sup>c</sup>	6	7	8	9
1	Residential	8199.0	14799.0	9719.94	65.67	25.0 %	36-39 %	+4629.85
2	Commercial	650.00	932.01	1263.95	43.51	02.0 %	5-6 %	+526.44
3	Industrial	1389.0	1031.02	1277.51	92.79	02.0 %	7-8 %	+74.32
4	Public Semi Public	1258.0	3341.4	4994.74	91	06.0 %	10-12 %	+296.96
5	Public Utilities	488.0	64.85	147.86	198	01.0 %		-78.13
6	Recreational	2995.0	6225.0	2769.04	73	08.0 %	12-14 %	+1001.95
7	Transportation	2600.0	709.15	2199.41 1696.53	42	10.0 %	14-16 %	+2981.59
8	Agriculture/Water Bodies/Forest /Special Area	-	-	-	-	46 %	Balance	
	<b>Total</b>	<b>25351.0</b>	<b>28323.8</b>	<b>19560.99</b>		<b>100 %</b>		<b>8762.85</b>

Source: a- BHOPAL DEVELOPMENT PLAN-2005, Table 2-T-1; b- BHOPAL DEVELOPMENT PLAN-2005, Land use map (AREA as per GIS); c -GIS Data from NRSC, MPCST FOR 2019.

## 6.3 भूमि उपयोग का आवंटन

शहरी विकास के लिए उपयुक्त क्षेत्रों की पहचान करने के बाद, भारत की शहरी विकास मंत्रालय के "शहरी और क्षेत्रीय विकास योजना निर्माण और कार्यान्वयन (URDPFI) दिशानिर्देश" के आधार पर भूमि उपयोग आवंटन किए गए हैं। अक्षम/ गैर-अनुरूप भूमि उपयोग जिन्हें विकास



योजनाओं (1995-2005) के अनुसार अपने मौजूदा स्थानों से कुछ अन्य उपयुक्त स्थानों पर स्थानांतरित करने का प्रस्ताव किया गया था, योजना अवधि के दौरान पूरी तरह से भौतिक नहीं हो सकते थे। उक्त तालिका में जानकारी उसी की कार्यान्वयन स्थिति को इंगित करती है।

#### असंगत उपयोग: पुनर्वास

असंगत उपयोग के स्थानांतरण पर काम करने के प्रयासों ने कुछ प्रमुख बना दिए हैं। जिनमें कबड्डी मार्केट, इमामी गेट, मवेशी प्रजनन, मध्य क्षेत्र, सब्जी बाजार, आजाद बाजार और मंगलवारा शामिल हैं, रॉयल मार्केट में वाहन मरम्मत, कुछ महत्वपूर्ण प्रस्ताव हैं जो कार्यान्वित हो सकते हैं। इनमें से कुछ क्षेत्रों में आंशिक सफलता मिली है, जिसमें भोजताल झील को 200 मीटर एफटीएल, इसरानी मार्केट, मध्य क्षेत्र के ग्रेव यार्ड, वेटेरनरी सेंटर, बोन मिल, पुल-बोगदा के डिस्टिलरी में स्थित आवासीय भवन शामिल हैं, जहां प्रयासों को आगे बढ़ाने का प्रस्ताव है। असंगत उपयोगों के तहत सूचीबद्ध कुछ उपयोग असम्बद्ध किए गए हैं। इस तरह के उपयोग/गतिविधियों की सूची के अनुसार समीक्षा की गई है। असंगत उपयोगों से निपटने के लिए प्रस्तावों की समीक्षा की गई रूपरेखा ऊपर तालिका में संक्षेपित है। राज्य सरकार के सशक्त होने के बाद उपयोग की अनुमति देने का अधिकार होगा और अधिभोगoccupancy में परिवर्तन की अनुमति विकास योजना प्रस्तावों के तहत दी जाएगी।

विकास योजना 1995-2005 में शामिल प्रस्ताव योजना अवधि की आवश्यकता पर आधारित थे। योजना अवधि को आमतौर पर एक निश्चित जनसंख्या के लिए अपेक्षित शहरी बुनियादी ढाँचे का आकलन करने और आबादी के एक विशेष आकार की भूमि की आवश्यकता के लिए माना जाता है। योजना-2005 की समीक्षा की गई है ऊपर वर्णित विवरण से संकेत मिलता है कि भूमि और गतिविधियों के प्रतिबंधित विकास और विकास को भूमि की कमी के रूप में जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता है, लेकिन यह निश्चित रूप से सामाजिक-कानूनी जटिलताओं के कारण है और खराब शहरी प्रबंधन के कारण भी है।

सारणी 6.3 भूमि उपयोग का प्रतिस्थापन (भो.वि.यो. 2005 अनुसार)

S.No	LAND USE TO BE SHIFTED	EXISTING LOCATION	PROPOSED LOCATION	USE AFTER VACATION	IMPLEMENTATION STAGE
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Saw Mills	Around Bharat talkies Ice factory and Hamidia road.	Timber Market	Transportation and commercial	Partial Implimentation
2.	Bone Mill	Pulbogda	Obnoxious Industrial area	Flatted factories and commercial	Partial implemented
3.	Distillery	Pulbogda	Obnoxious Industrial area	Flatted factories /PSP/ commizercial	Implemented

4.	Slaughter House	Jehangirabad	Obnoxious Industrial area	Residential/ PSP	-
5.	Glu factory	Pulbogda	Obnoxious Industrial area	Commercial/Flatted factory	-
6.	Bhopal oil Mills	Jehangirabad	Industrial area-Agro based Industries	Flatted Factories/ commercial	-
7.	Dal and Oil Mill	Around Laxmiganj Grain mandi	Near New Grain Mandi	Commercial/ Residential	Implemented
8.	Dhobighat	Lower Lake	Dhobighat Jehangirabad	Recreational	Implemented
9.	Straw Product	Chhola road	Location approved by the M.P. Pradhushan Nivaran Mandal, Industries Dept. And the owner.	Commercial/ Residential/Recreational	Partially Implemented

सारणी 6.4 भूमि उपयोग का प्रतिस्थापन

S.No	LAND USE TO BE SHIFTED	EXISTING LOCATION	PROPOSED LOCATION	USE AFTER VACATION
1.	Fish market	Central area	Adampur Chhawani	Road
2.	Kirana Mandi	Central area	Mandi	Parking
3.	Warehousing	Central area	Transport Nagar	Residential
4.	Godowns of printing stationary and forwarding agencies	Central area	Transport Nagar	Residential & parking
5.	Printing Press	Central area	Transport Nagar	Parking
6.	Tannery Centre	Central area	Adampur Chhawani	Parking
7.	Laxmiganj Grain Mandi	Central area (Bogdapul)	Mandi	Commercial & Parking
8.	Navbahar Vegetable Mandi	Central Area near bus stand	Mandi	Parking
9.	Sant hirdaaram Nagar vegetable Market	Sant Hirdaaram Nagar	Bhainsakhedi	Parking



S.No	LAND USE TO BE SHIFTED	EXISTING LOCATION	PROPOSED LOCATION	USE AFTER VACATION
10.	Transport activity	Subhash nagar	Transport Nagar	Road
11.	Transport Activity	Itwara	Transport Nagar	Parking
12.	Slum/Squatter settlements up to 100m on both sides of railway track	On railway track	Rehabilitation Scheme	Open
13.	Shop/construction on nallahs	Nallahs	Newly constructed market	Nallah
14.	Ware housing and workshop of Agro Engg. Near Putlighar	Putlighar	Transport Nagar	Bus stand & Social Infrastructure
15.	Ware Housing	Between M.P. Nagar press complex and Permali Wallace	Transport Nagar	Commercial
16.	Loha Mandi	Central area	Transport Nagar	Commercial & Parking

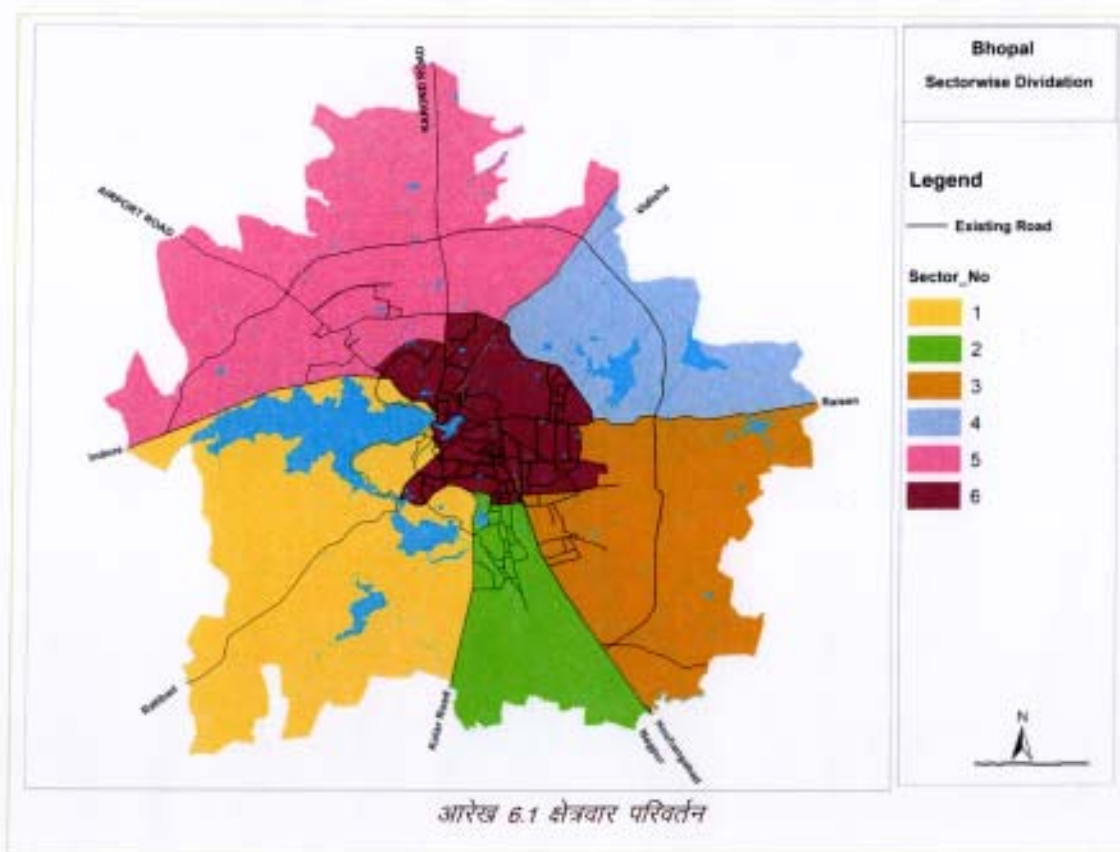
Source:-Bhopal Development Plan-2005

#### 6.4 वर्तमान परिदृश्य में समस्याएं

1. उन प्रावधानों का कार्यान्वयन जो शहरी वन, जल निकायों और निर्मित विरासत के संरक्षण के लिए प्रस्तावित किए गए थे
2. कम घनत्व वाले क्षेत्रों में, FAR और ग्राउंड कवरेज कम होता है।
3. आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधियों का आना।
4. मिश्रित भूमि उपयोग गतिविधियां आवासीय क्षेत्रों में तुलनात्मक रूप से अधिक हैं।
5. भूमि उपयोग का बड़े पैमाने पर उल्लंघन।
6. आंचलिक योजनाओं की अनुपस्थिति।
7. औद्योगिक गतिविधियों का अभाव।
8. जमीन का व्यपवर्तन और अवैध कॉलोणियों का विकास।
9. नगर नियोजन योजनाओं का कम कार्यान्वयन।
10. परिवहन नेटवर्क का कम कार्यान्वयन।

##### 6.4.1 भिन्नता विश्लेषण

योजना प्रस्तावों के विरुद्ध विकास में भिन्नता के मूल्यांकन के उद्देश्य से भो.वि.यो.-2005 के नियोजन क्षेत्र को 6 क्षेत्रों में विभाजित किया गया। भूमि उपयोग का आवंटन मौजूदा विकास योजना प्रस्तावों और विविधताओं के साथ मौजूदा परिदृश्य के मूल्यांकन पर आधारित होगा।



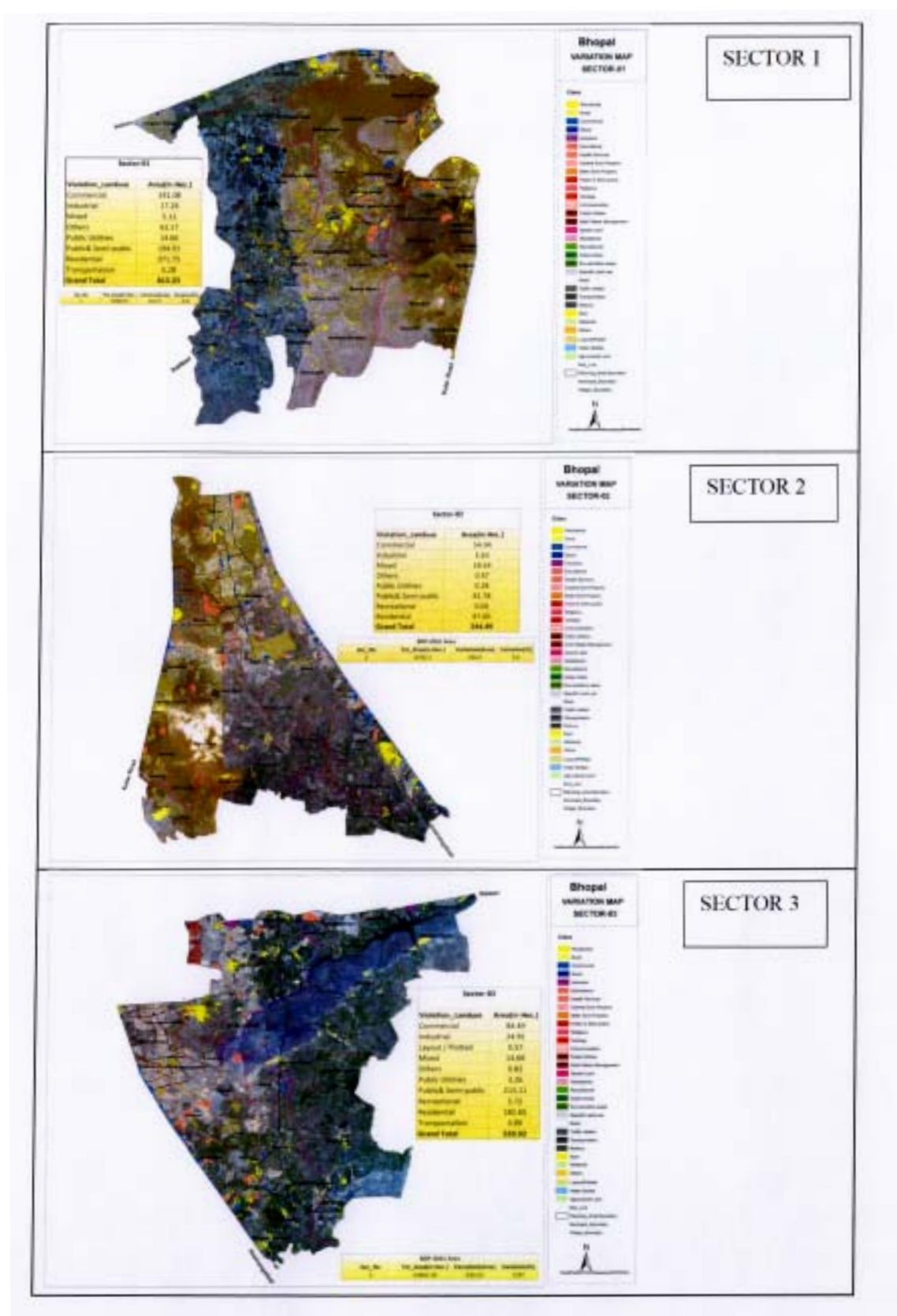
#### विविधताओं को संबोधित करने के सिद्धांत—

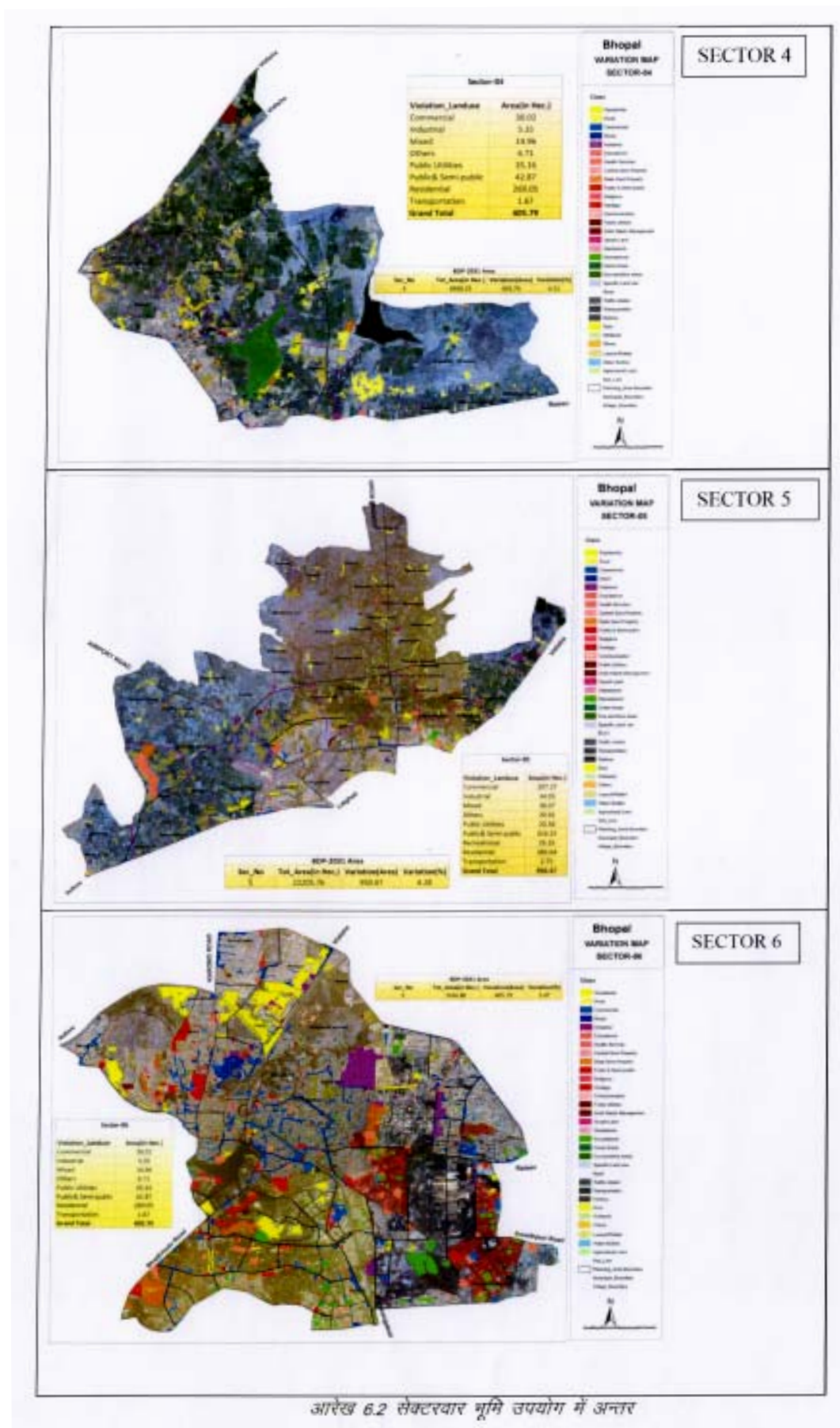
- ऐसे भूमि उपयोगों की पहचान करना जो अनुरूप हैं या भो.वि.यो.-2005 के प्रावधानों के विरुद्ध हैं।
- भो.वि.यो.-2005 को साथ संगत और न के बराबर भूमि उपयोग के प्रतिशत का स्पष्ट उल्लेख करें।
- बीडीपी विस्तारित योजना क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग (ईएलयू) 18.10.19 को (विस्तारित योजना क्षेत्र के 51 गांवों के लिए) धारा 15 (4) के तहत प्रकाशित किया जाता है।

सारणी 6.5 सेक्टरवार भूमि उपयोग में अंतर

Sector No.	Total Area (Ha)	Area of Variation	% of Variation
Sector 1	22360.03	813.23	3.64
Sector 2	6732.13	244.49	3.63
Sector 3	13802.28	533.32	3.86
Sector 4	8999.25	405.79	4.51
Sector 5	22205.76	950.47	4.28
Sector 6	7416.88	405.79	5.47









### 6.4.2 शहरी विकास के लिए आवश्यक क्षेत्र

वर्ष 2031 के लिए अनुमानित जनसंख्या 36 लाख है। इसलिए 2031 तक जनसंख्या वर्ष 2019 की तुलना में लगभग 16 लाख वृद्धि होगी। वर्ष 2031 तक न्यूनतम अतिरिक्त क्षेत्र के लिए आवश्यकता प्रति व्यक्ति 100 हेक्टेयर की वर्तमान जनसंख्या घनत्व के आधार पर काम किया गया है। भो.वि.यो. 2031 के लिए अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता की गणना निम्नानुसार है:-

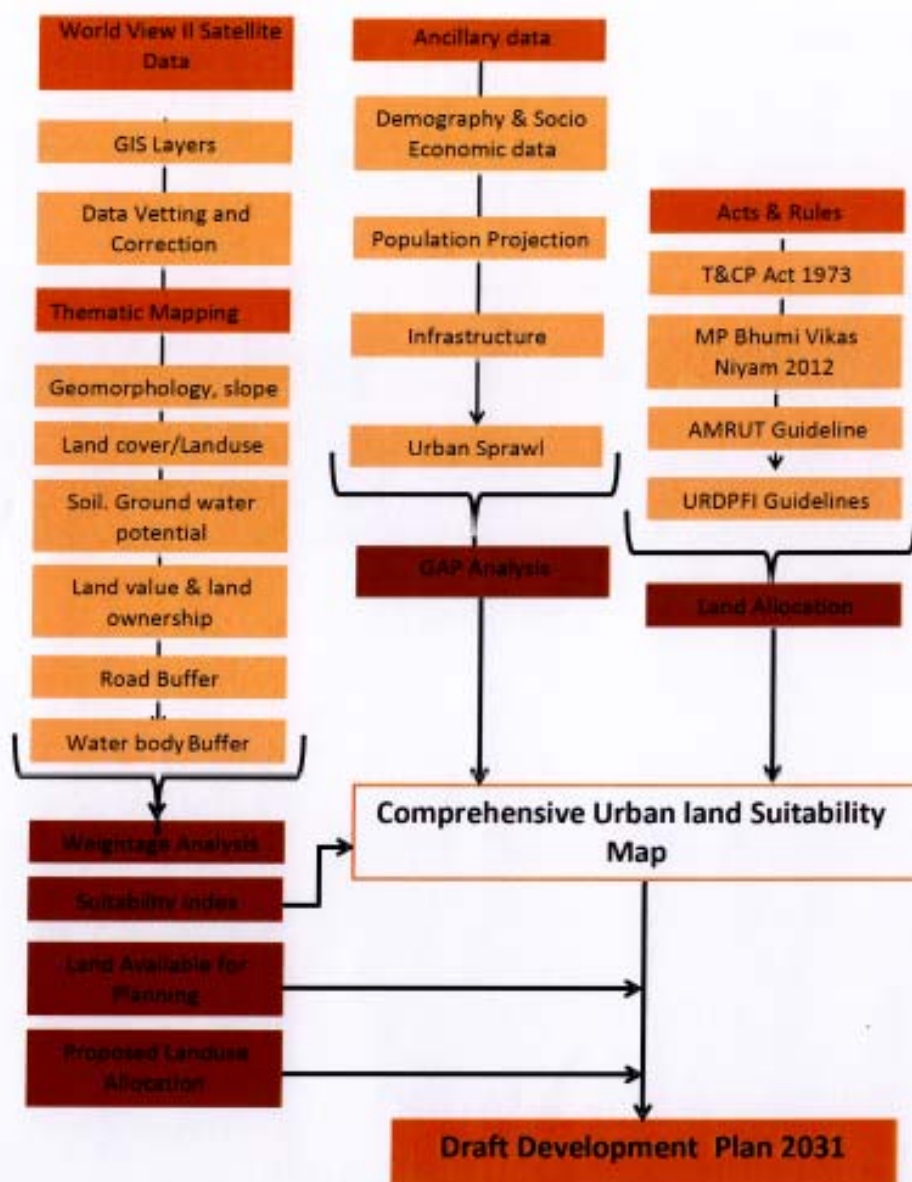
सारणी 6.6 भो.वि.यो. 2031 में शहरी विकास के लिये आवश्यक क्षेत्र

<b>Additional Population TILL 2031</b>		<b>1613900</b>
<b>Additional Area required for Bhopal @100 PPH</b>		16139.00 Ha
<b>Total Planning area BDP 2005</b>		60642.66 ha
<b>Total Development area proposed in BDP 2005</b>		27103.20 ha
<b>Actual Developed Area In Bhopal till 2018 with old planning area</b>		19100.56 ha
<b>Additional undeveloped land available from BDP 2005</b>		7807.08 ha
<b>Additional area required for BDP 2031</b>		8331.92 ha

बड़े शहरों के लिए URDPFI मानदंड 125-175 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, वस्तुतः स्थलाकृतिक और भौतिक बाधाओं के कारण, प्रति व्यक्ति 100 व्यक्तियों को उपयुक्त जनसंख्या घनत्व के रूप में अनुशंसित किया गया है। भोपाल योजना क्षेत्र में 2031 तक शहरी विकास के लिए आवश्यक अतिरिक्त क्षेत्र पूरा हो गया है। भोपाल योजना क्षेत्र में इस भूमि की पहचान करने के लिए, एकीकृत शहरी भूमि उपयोग उपयुक्तता विश्लेषण क्षेत्र अनुरूप विभिन्न भौतिक विशेषताओं के साथ-साथ पर्यावरणीय मापदंडों के आधार पर किया गया है।

## 7 विकास के मापदण्ड

विकास योजना तैयार करने के लिए विकास के लिए उपयुक्त भूमि चिह्नित करना महत्वपूर्ण है। भूमि का स्वरूप प्राकृतिक और मानव निर्मित कारक भी होता है जो भूमि के विकास की उपयुक्तता को प्रभावित करते हैं।



आरेख 7.1 भूमि उपयुक्तता विश्लेषण पद्धति

### 7.1 उपयुक्तता के लिए विचारार्थ मापदण्ड

सुदूर संवेदन उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक सूचना पद्धति के अनुसार प्रत्येक पैरामीटर्स के सापेक्ष महत्व को अन्य मापदण्डों के संबंध में तुलना करके छः भौतिक मापदण्डों को प्राथमिकता दी गई है।

- भूमि उपयोग/भू आवरण
- भू-आकृति विज्ञान



- मृदा संरचना
- परिवहन के बफर क्षेत्र
- जल निकायों के बफर क्षेत्र
- ढाल

#### 7.1.1 भूमि उपयोग/भू आवरण

Landuse / Landcover उपयुक्तता विश्लेषण में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है क्योंकि इसमें कई वर्ग शामिल हैं जिनमें से हम सबसे उपयुक्त और सबसे कम उपयुक्त वर्ग की प्राथमिकता का विश्लेषण करते हैं। उदाहरण: जल संसाधन को प्राथमिकता वहां निर्माण को उपयुक्त वर्ग नहीं माना जाता है, वही बंजर भूमि और कृषि को विकासात्मक प्रस्तावों के लिए अत्यधिक निर्माण हेतु उपयुक्त वर्ग माना जाता है।

#### 7.1.2 भू-आकृति विज्ञान

नगर की Geomorphology किसी नगर के विकास में अहम भूमिका निभाता है। Pediplain और Pediments जैसे भू-आकृति संबंधी विशेषताएं निर्माण उद्देश्यों के लिए उपयुक्त हैं क्योंकि वे भवन संरचनाओं के रखरखाव में मदद करते हैं। दूसरी ओर पहाड़ियाँ और घाटियाँ विकास के लिए नकारात्मक क्षेत्र हैं, लेकिन मनोरंजन के लिए वे प्रचलित हैं।

#### 7.1.3 मृदा (Soil) बनावट

निर्माण परियोजना को लेने से पहले उस क्षेत्र की मिट्टी की बनावट को हमेशा महत्वपूर्ण माना जाता है। मृदा बनावट वर्गों के अंतर्गत मिट्टी का नक्शा और क्षेत्र पिछले अध्यायों में उल्लिखित और उल्लिखित है।

#### 7.1.4 परिवहन बफर

सड़कों के निकटतम क्षेत्रों को शहरी विकास के लिए अत्यधिक उपयुक्त माना जाता है। प्राथमिकत सड़क और भूखंड के बीच की दूरी बढ़ने पर नगरीकरण कम होता जाता है। प्रमुख सड़कों के विभिन्न बफर जोन के अंतर्गत क्षेत्र तालिका में दिया गया है।

सारणी 7.1 मार्गों के अंतर्गत बफर

S.No.	Road Buffer (Major Roads)	Area (ha.)
1	<500 M	22545.76
2	500M-1000 M	17752.05
3	1000M-2000 M	24895.29
4	> 2000 M	35079.19
	Grand Total	100272.28

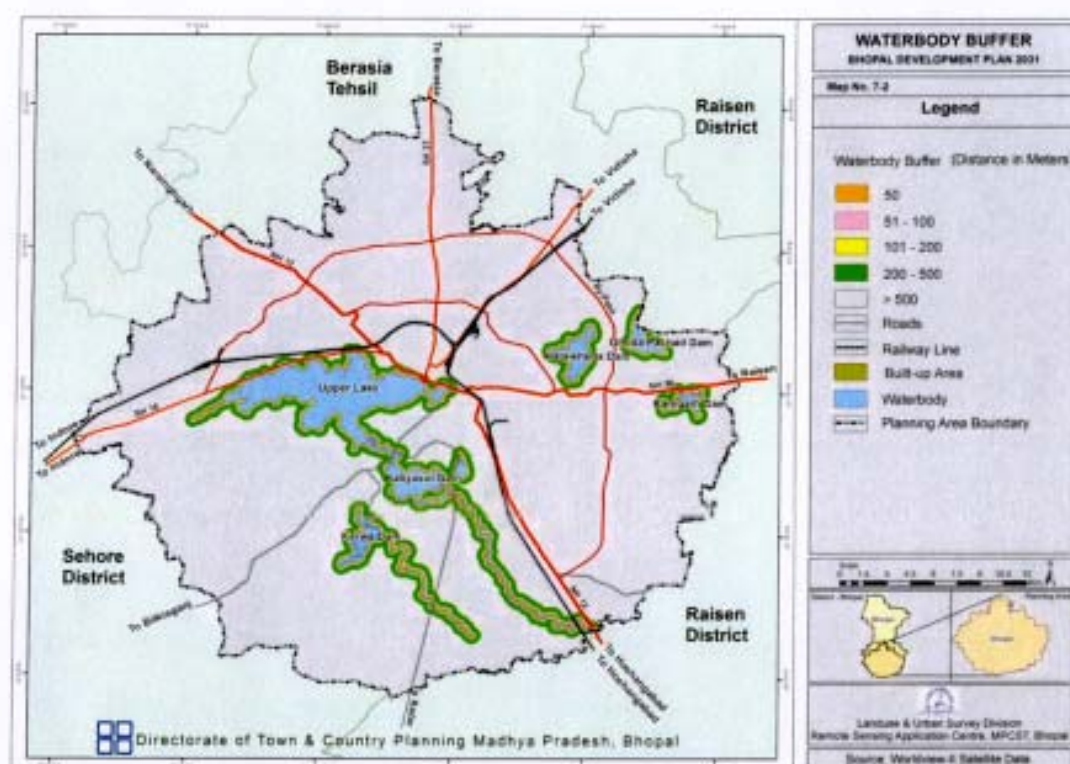
#### 7.1.5 जल निकाय का बफर

जल निकायों के निकटतम क्षेत्रों को संरक्षित किया जाना चाहिए, इसलिए शहरी विकास के लिए कम से कम उपयुक्त माना जाता है। यह उपयुक्तता विश्लेषण के तहत संरक्षण क्षेत्रों के लिए

आधार माना जाता है। वाटरबॉडी के विभिन्न बफर जोन के अंतर्गत क्षेत्र तालिका में दिया गया है।

सारणी 7.2 जल निकायों का बफर

S.No.	Waterbody/River Buffer (Major)	Area (ha.)
1	50 M	1067.72
2	100	987.19
3	200 M	1840.03
4	500 M	5018.46
5	> 500 M	86888.67



आरेख 7.2 जल निकाय का बफर

### 7.1.6 ढलान

विभिन्न प्रकार के भूमि उपयोग के लिए उपयुक्त भूमि के निर्धारण में निवेश क्षेत्र में ढलान की जानकारी महत्वपूर्ण है। यह जानकारी जल निकासी योजनाओं के लिए भी उपयोगी है। ऊँचाई की जानकारी से प्राप्त ढलान का नक्शा पिछले अध्यायों में उल्लेखित है, जिसके अनुसार यह पाया गया है, कि अधिकांश क्षेत्र बहुत ही कम से कम ढलान की श्रेणी में हैं।

### 7.2 उपयुक्तता के लिए वेटेज इंडेक्स

उपयुक्तता विश्लेषण का अध्ययन उपग्रह चित्र, धरातलीय सत्यापन, पूर्वोक्त अध्ययन/मानचित्र आदि का उपयोग करते हुये विषय विशेषज्ञ एवं स्थानीय हितधारकों के परामर्श की सहायता से निरूपित किया गया है। उपरोक्त मापदंडों की प्राथमिकताओं में भिन्नता प्राप्त करके तीन अलग-अलग मॉडल तैयार किए गए हैं।



- सारणी संख्या 7.1 समग्र भूमि उपयुक्तता के लिए भारित सूचकांक (मॉडल -1) – जिसमें Landuse & Geomorphology को प्राथमिकता दी गई है।
- सारणी संख्या 7.2 समग्र भूमि के लिए भारित सूचकांक (मॉडल -2) – जिसमें परिवहन बफर, वाटरबॉडी बफर और ढलान को प्राथमिकता दी गई है।
- सारणी संख्या 7.3 समग्र भूमि उपयुक्तता के लिए भारित सूचकांक (मॉडल -3) – सभी मापदंडों को समान प्राथमिकता दी गई है।

सारणी 7.3 वेटेड इंडेक्स (मॉडल-1)

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
<b>Landuse</b>	25	Agriculture	7
		Built-up	1
		Wasteland	9
		Forest	0
		Waterbody	0
<b>Geomorphology</b>	25	Active Quarry	1
		Butte, Cuesta, Hogback	1
		Homocline	5
		Mesa	2
		Pediment	8
		Piedplain	9
		Plateau	7
		Plateau Remnant	5
		Residual Mound	6
		Scarp	0
		Waterbody	0
<b>Soil texture</b>	10	Clayey	7
		ClayeySkeletal	6
		Fine	3
		Loamy	9
		LoamySkeletal	8
		Sandy	5
		Urban Sprawl 2019	1
		Waterbody	0
<b>Transport Buffer</b>	15	>2000 M	4
		1000-2000 M	6
		500-1000 M	8
		< 500 M	9
<b>Water Body Buffer</b>	15	>500 M	9
		200-500 M	8
		100-200 M	5
		50-100 M	2
		< 50 M	1
		Water Body	0

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
Slope	10	0-1	9
		2-3	8
		4-5	8
		6-10	6
		11-15	2
		16-35	1
		> 35	0

- Table No 7.3 Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-2] - Transport  
सारणी 7.4 वेटेड इंडेक्स (मॉडल-2)

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
Landuse	10	Agriculture	7
		Built-up	1
		Wasteland	9
		Forest	0
		Waterbody	0
Geomorphology	10	Active Quarry	1
		Butte, Cuesta, Hogback	1
		Homocline	5
		Mesa	2
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau	7
		Plateau Remnant	5
		Residual Mound	6
		Scarp	0
		Waterbody	0
soil texture	10	Clayey	7
		ClayeySkeletal	6
		Fine	3
		Laomy	9
		LoamySkeletal	8
		Sandy	5
		Urban Sprawl 2019	1
		Waterbody	0
Transport Buffer	25	>2000 M	4
		1000-2000 M	6
		500-1000 M	8
		< 500 M	9
Water Body Buffer	25	>500 M	9
		200-500 M	8
		100-200 M	5
		50-100 M	2
		< 50 M	1



Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
Slope	20	Water Body	0
		0-1	9
		2-3	8
		4-5	8
		6-10	6
		11-15	2
		16-35	1
		> 35	0

- Table No 7.4 Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-3] - Equal Importance were given to all parameters.

सारणी 7.5 वेटेड इंडेक्स (मॉडल-3)

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
Landuse	17	Agriculture	7
		Built-up	1
		Wasteland	9
		Forest	0
		Waterbody	0
Geomorphology	16	Active Quarry	1
		Butte, Cuesta, Hogback	1
		Homocline	5
		Mesa	2
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau	7
		Plateau Remnant	5
		Residual Mound	6
		Scarp	0
		Waterbody	0
soil texture	16	Clayey	7
		ClayeySkeletal	6
		Fine	3
		Loamy	9
		LoamySkeletal	8
		Sandy	5
		Urban Sprawl 2019	1
		Waterbody	0
Transport Buffer	17	>2000 M	4
		1000-2000 M	6
		500-1000 M	8
		< 500 M	9
Water Body Buffer		>500 M	9
		200-500 M	8

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
	17	100-200 M	5
		50-100 M	2
		< 50 M	1
		Water Body	0
Slope	17	0-1	9
		2-3	8
		4-5	8
		6-10	6
		11-15	2
		16-35	1
		> 35	0

शहरी उपयुक्तता एवं भूमि उपयुक्तता पैरामीटर के आधार पर 06 विषयगत श्रेणी में विभक्त किया गया है। समग्र उपयुक्तता सूचकांक (सीएसआई) की गणना प्रत्येक कंपोजिट इकाई के लिए प्रत्येक पैरामीटर के रैंक के साथ गुणा करके और सभी छ पैरामीटर्स के मानों को जोड़कर की जाती है। सीएसआई सूचकांक को तालिका-7.4 में प्रदर्शित किया गया है। जिसके अनुसार High Suitable में Landuse, Slope, Soil, Waterbody Buffer, Road Buffer, Geomorphology को प्राथमिकता प्रदान की है।

सारणी 7.6 पैरामीटर का रैंकिंग

S.No.	Parameter	Highly Suitable	Medium Suitable	Less Suitable	Not Suitable
		Rank 4	Rank 3	Rank 2	Rank 1
1.	Landuse	Vacant land	Wasteland	Agriculture land	Forest, waterbody, builtup land
2.	Slope	0-10%	10-15%	15 -35 %	> 35 %
3.	Soil	Loamy	Fine	Clayey-	Other-
4.	Waterbody Buffer	> 500 M	100-500M	50-100M	< 50M
5.	Road Buffer	< 500 M	500-1000 M	1000-2000 M	>2000 M
6.	Geomorphology	Pediplain	Pediment	Hills and Valleys	Other-

तीन अलग-अलग मॉडलों का उपयोग करके तैयार किए गए शहरी भूमि उपयुक्तता नक्शे एवं आंकड़ों को संकलित कर प्रस्तुत किया गया है। यह आंकड़े विभिन्न उपयुक्तता वर्गों के तहत निम्न तालिकाओं के अन्तर्गत प्रस्तुत है। तीनों मॉडल से ज्ञात हुआ है कि वन और जलप्रपात को छोड़कर भोपाल के आसपास का क्षेत्र शहरी विकास के लिए उपयुक्त है। जोनिंग प्रस्तावों को भूमि उपयुक्तता मॉडल के आधार पर सीमांकित किया जाता है।



सारणी 7.7 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-1)

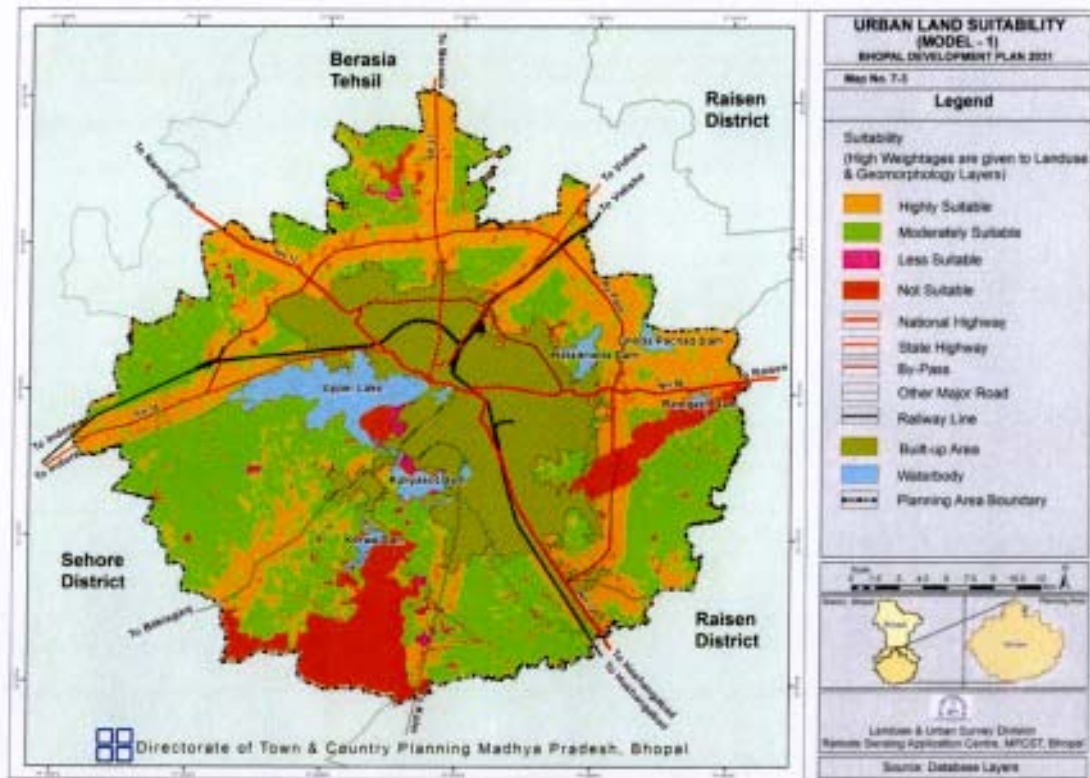
S. No.	Suitability Class	Area in SqKm	%
1	Highly Suitable	268.48	26.40
2	Moderately Suitable	552.57	54.34
3	Less Suitable	45.24	4.45
4	Not Suitable	150.61	14.81
	Total	1016.90	100

सारणी 7.8 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-2)

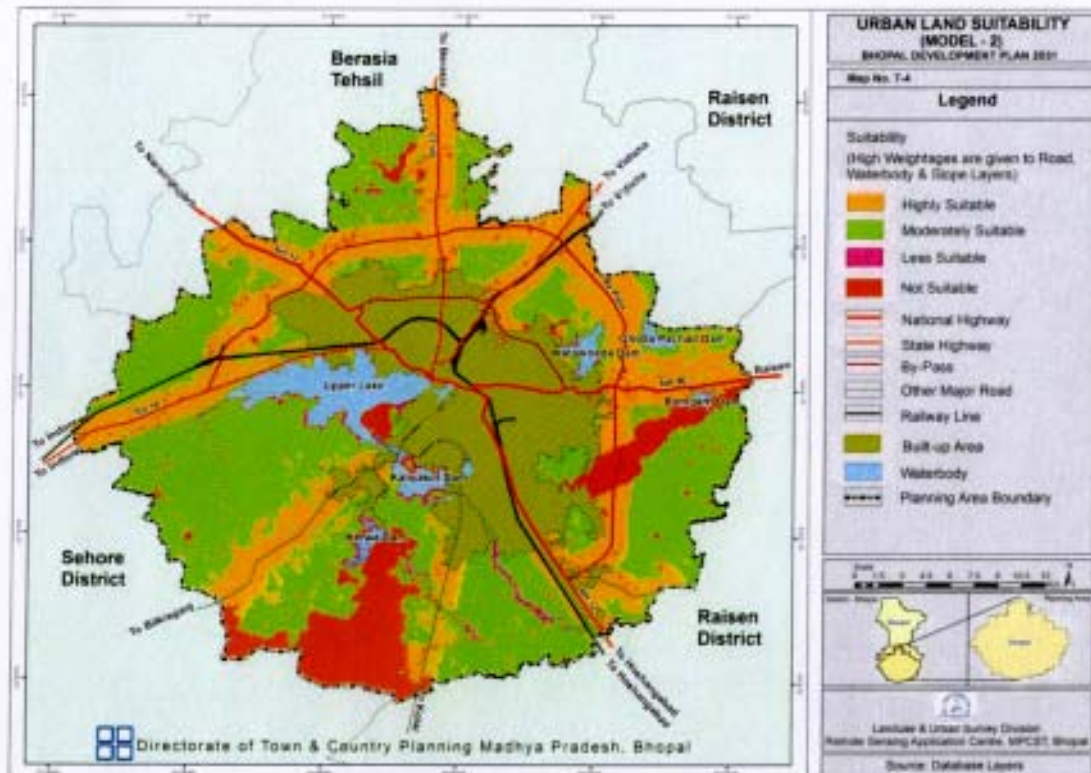
S. No.	Suitability Class	Area in SqKm	%
1	Highly Suitable	276.92	27.23
2	Moderately Suitable	574.91	56.54
3	Less Suitable	14.86	1.46
4	Not Suitable	150.20	14.77
	Total	1016.90	100

सारणी 7.9 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-3)

S. No.	Suitability Class	Area in SqKm	%
1	Highly Suitable	225.84	22.21
2	Moderately Suitable	608.19	59.81
3	Less Suitable	32.54	3.20
4	Not Suitable	150.32	14.78
	Total	1016.90	100

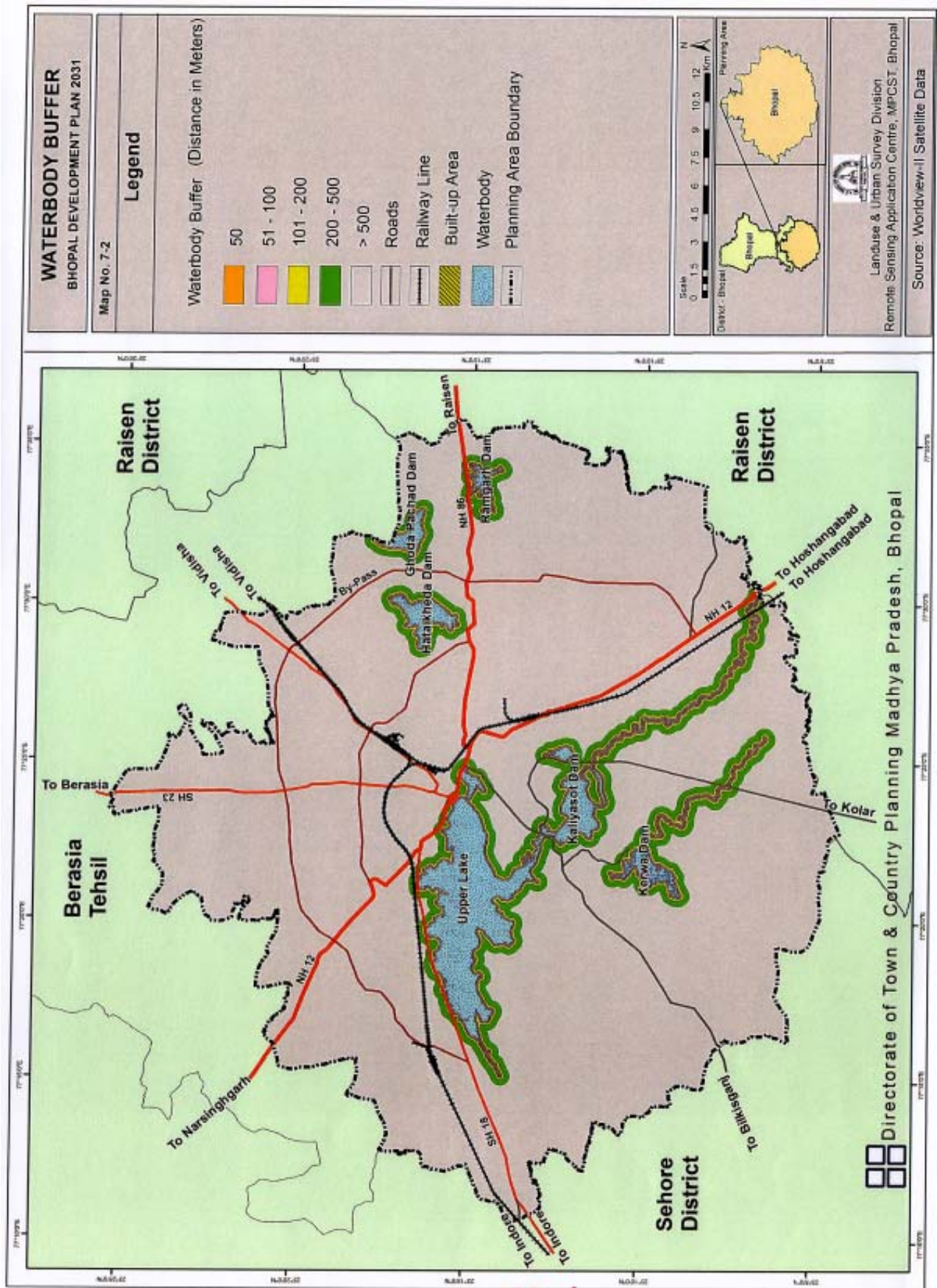


आरेख 7.3 लैण्ड सुटेबिलिटी (मॉडल-1)

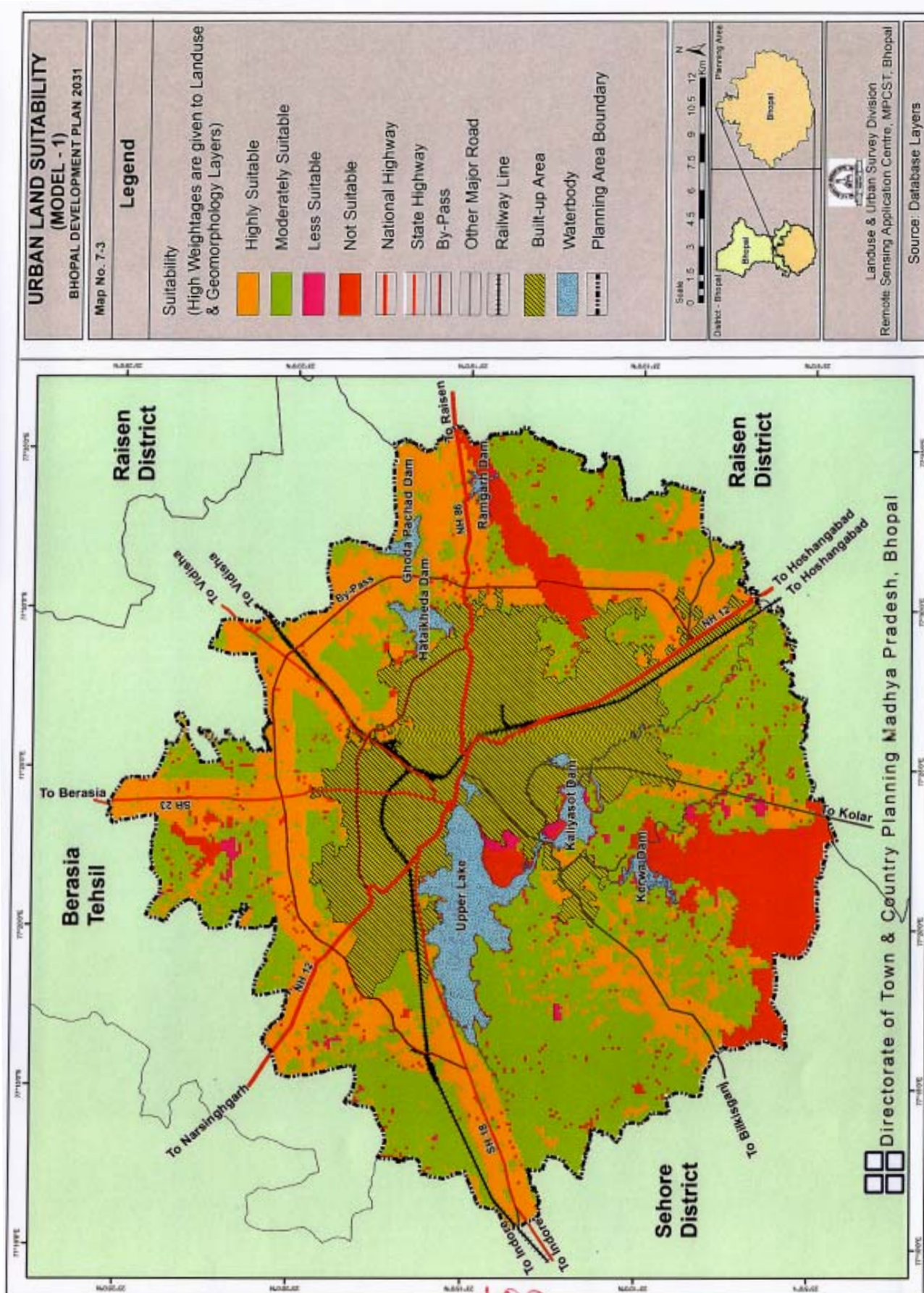


आरेख 7.4 लैण्ड सुटेबिलिटी (मॉडल-2)

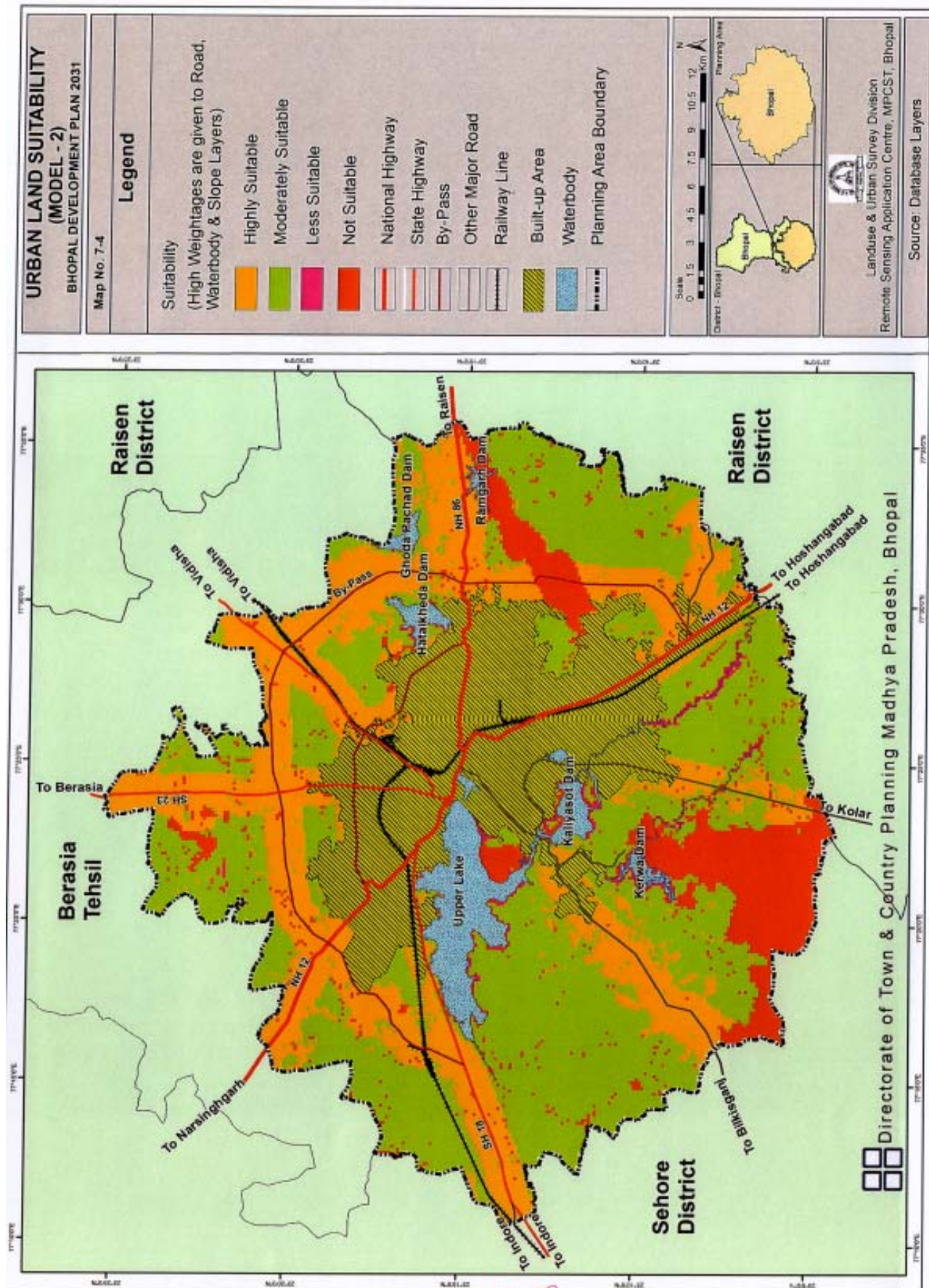




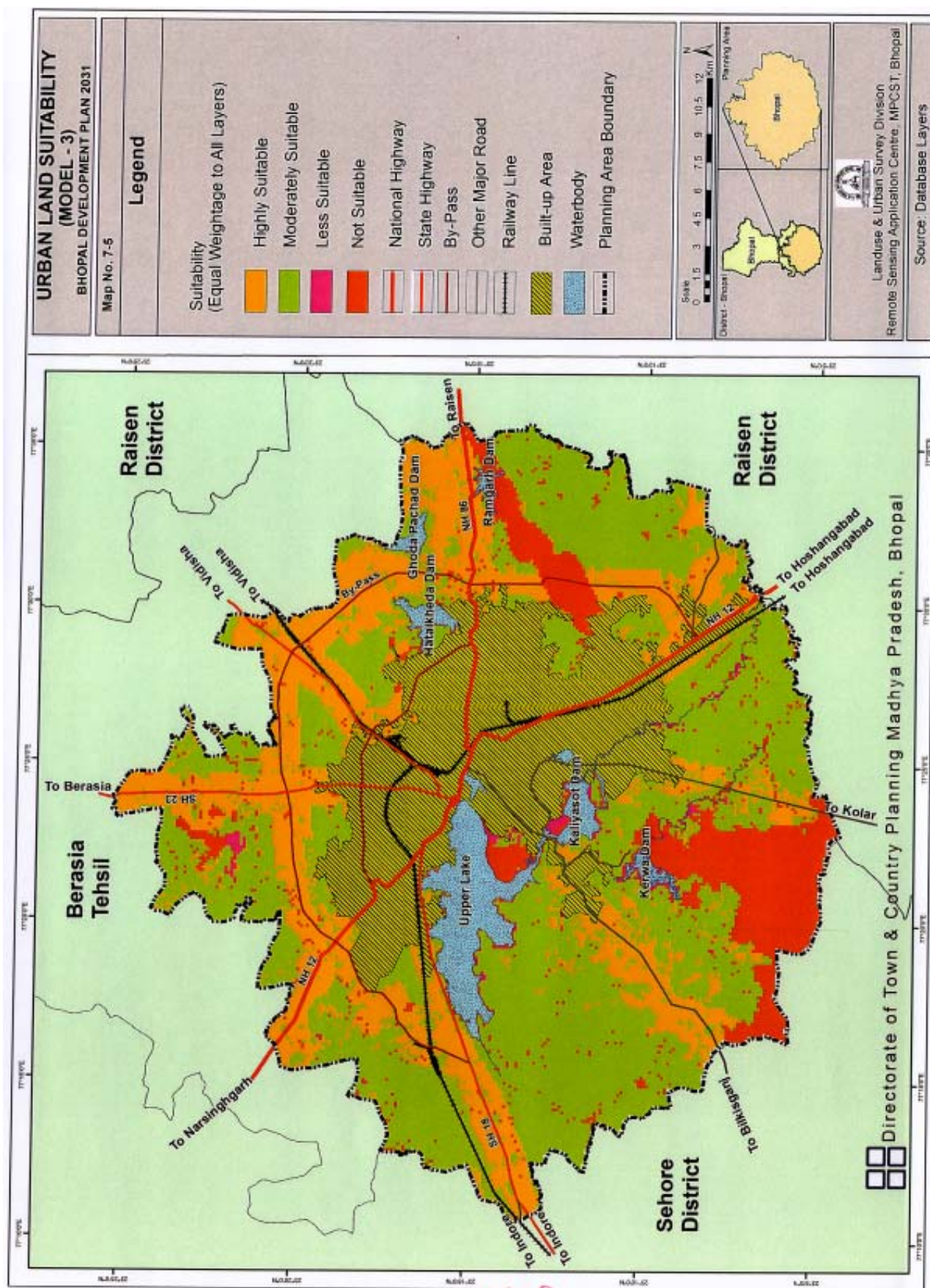




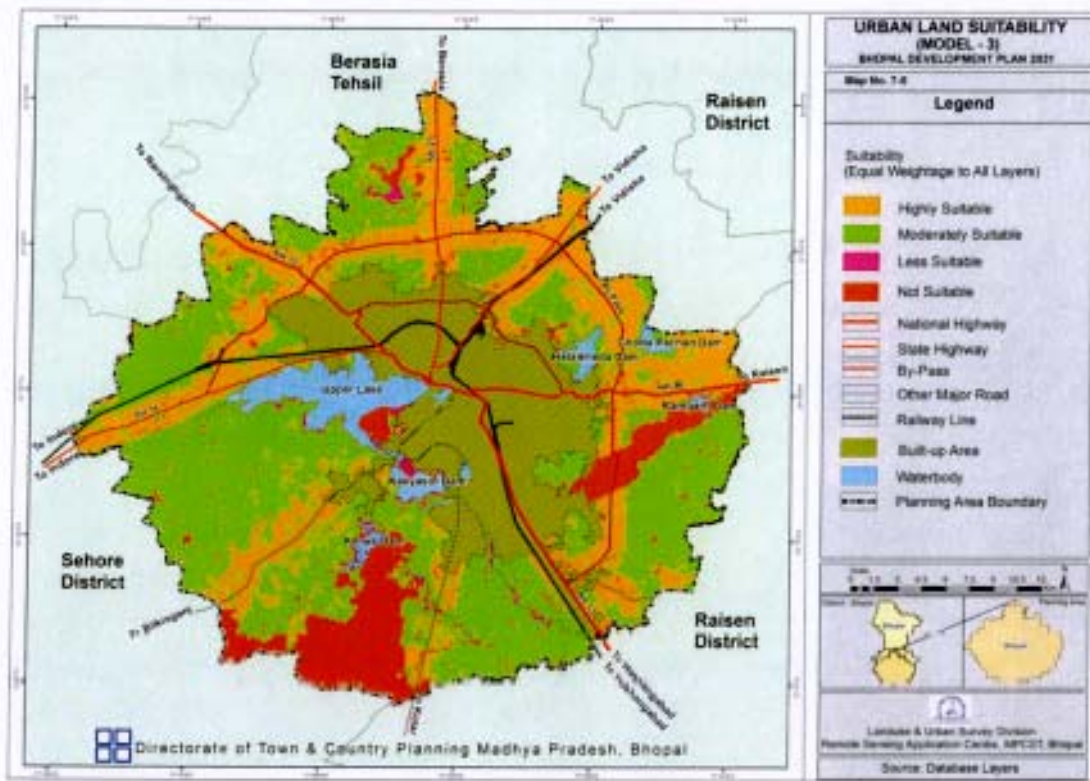












## 8 यातायात नगरीय संरचना

शहरी विस्तारीकरण और वर्तमान के दशकों में वाहनों की बढ़ती संख्या से शहर में यातायात में वृद्धि हुई है, इसके परिणामस्वरूप यातायात, परिवहन और पार्किंग संबंधी समस्याएं परिलक्षित हो रही हैं। वाहनों की संख्या में वृद्धि सड़क दुर्घटनाओं, प्रदूषण और धीमी गति से चलने वाले यातायात और यातायात जाम के लिए अग्रणी है। भोपाल शहर प्रशासनिक केंद्र शहर के साथ-साथ, उद्योगों के लिए प्रस्ताव, स्मार्ट सिटी मिशन जैसी भविष्य की महत्वाकांक्षी परियोजनाएं, मेट्रो रेल परियोजना, आबादी की ओर अधिक आकर्षित करेगी और यातायात की नियोजना की आवश्यकता होगी।

शहर वायुमार्ग द्वारा मुंबई, दिल्ली और अन्य प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है। यह रेलवे नेटवर्क के माध्यम से अच्छी तरह से जुड़ा हुआ है। यह दिल्ली नागपुर रेलवे से जुड़ा हुआ है और एक महत्वपूर्ण रेलवे जंक्शन है। रोडवेज का इंटरसिटी और इंट्रासिटी नेटवर्क भी उपलब्ध है। राष्ट्रीय राजमार्ग NH-12 और NH-18 और राज्य राजमार्ग SH-23 भोपाल से होकर गुजरता है।

शहरी विकास को विकेंद्रीकृत, संतुलित और उचित रूप से स्थित औद्योगिक, वाणिज्यिक और आवासीय भूमि उपयोग सुनिश्चित करने के लिए निवेश क्षेत्र के विभिन्न स्थानों में प्रस्तावित किया जाना है। चूंकि उप नगर विकसित नहीं हो पाये हैं, इसलिए वर्तमान शहरी संरचना भविष्य की आकांक्षाओं को पूरा करने में विफल है। कुशल परिवहन नेटवर्क के अभाव में मौजूदा शहर में गतिविधियों का असंतुलित और असमान वितरण पुराने शहर को अधिक भीड़भाड़ और गैर-उत्पादक बना दिया है। क्षमता और घनत्व के अनुसार भो.वि.यो.-2031 में परिकल्पित सभी दिशाओं में विकास वांछित संतुलित शहरी संरचना प्राप्त करेगा।

### 8.1 यातायात सर्वेक्षण

#### 8.1.1 वाहन वृद्धि

क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय (आरटीओ), भोपाल से वाहनों की वृद्धि के आंकड़ों से पता चलता है कि हाल के वर्षों में दो पहिया वाहनों की वृद्धि आवश्यकता के अधिक है। वर्ष 2015 में कुल पंजीकृत वाहन 82,838 थे जिनमें से 63,285 दो पहिया वाहन हैं।

सारणी 8.1 पंजीकृत वाहन-2015

Year	Two- Wheeler	Car	Jeep, Cab, Luxury Car	Three Wheelers	Three- Wheeler- Freight Transport	Omni Bus- Public Utility	Tractor	Other	Total
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2005	39656	4850	217	761	523	448	253	837	47545
2006	39060	5995	161	437	489	519	368	1026	48055
2007	36563	7441	255	181	430	968	405	1543	47786
2008	36141	9454	349	200	310	1140	499	1582	49675
2009	44487	12508	504	414	386	1452	548	1669	61968
2010	64529	14947	581	877	585	1543	962	2449	86473



Year	Two- Wheeler	Car	Jeep, Cab, Luxury Car	Three Wheelers	Three-Wheeler-Freight Transport	Omni Bus- Public Utility	Tractor	Other	Total
2011	42087	10469	382	751	408	1024	641	1789	57551
2012	30291	11114	388	469	278	1122	169	22	43853
2013	38608	11693	549	738	383	1320	434	34	53759
2014	112451	23531	1035	1216	865	1859	91	65	141113
2015	63285	15103	1663	832	607	835	425	88	82838

Source: RTO Bhopal

### 8.1.2 यातायात परिमाण

#### 8.1.2.1 बाह्य क्षेत्र पर ट्रैफिक वॉल्यूम

Comprehensive Mobility Plan के माध्यम से संज्ञान में लाया गया, कि बाह्य क्षेत्र में ट्रैफिक वॉल्यूम स्थानों के मध्य, अति व्यस्ततम समय में अयोध्या बायपास-रायसेन मार्ग पर 2754 PCU अधिकतम एवं भानपुर-विदिशा रोड पर 1019 PCU आँकी गई है। तथा भोपाल विकास योजना क्षेत्र में बाह्य क्षेत्र कुल 8824 PCU है।

सारणी 8.2 आउटर कार्डर पर ट्रैफिक वॉल्यूम

S.No.	Road Name	Peak Hour Traffic (PCU)	PCU (in %age)	Average Daily Traffic (in %)
1	Ayodhya Bypass (Raisen Road)	2754	31	8
2	Bairagarh	1161	13	6
3	Bhadrabhadra Road Check Post	1076	12	7
4	Bhanpur Vidhisha Road	1041	12	7
5	Lalita Nagar (Kolar Road)	1019	12	1
6	Misrodh	1773	20	6
	Total	8824	100	

Source: Comprehensive Mobility Plan - Bhopal

#### 8.1.2.2 आंतरिक क्षेत्र पर यातायात की मात्रा

भोपाल क्षेत्र के आंतरिक क्षेत्र पर यातायात के दबाव के चलते अति व्यस्ततम समय में चेतक ब्रिज (5838 PCU) में अधिकतम ट्रैफिक पाया गया। आंतरिक क्षेत्र में विभिन्न स्थान पर ट्रैफिक वॉल्यूम की संख्या तालिका में प्रदर्शित है।

सारणी 8.3 आउटर कार्डर पर ट्रैफिक वॉल्यूम

S.No.	Road Name	Peak Hour Traffic (PCU)	PCU (in %age)	Average Daily Traffic (in %)
1	Aishbagh- Barkhedi Railway Crossing	770	1	9

S.No.	Road Name	Peak Hour Traffic (PCU)	PCU (in %age)	Average Daily Traffic (in %)
2	Bharat Talkies Pul	2707	5	10
3	BHEL Road, Gandhi Chowk, Barkheda	1894	3	9
4	Bhopal Haat	4133	7	10
5	Bogda Pul	2709	5	9
6	Chetak Bridge	5838	10	10
7	Chola Road	1654	3	8
8	Chuna Bhatti (Kolar Road)	2207	4	9
9	Gandhi Chowk, Piplani Road Arm	1816	3	11
10	Habibganj Naka Railway Crossing	1066	2	10
11	Habibganj Naka Underpass	2723	5	11
12	Itwara Road (Central Library Road)	1000	2	10
13	Jawahar Chowk arm, Roshanpura Chowk	3291	6	10
14	JK Road	2918	5	9
15	Kamala Park	5345	9	8
16	Karond Railway Phatak	2913	5	10
17	Lalghati Railway Crossing	2927	5	9
18	Mata Mandir Chowk, PNT Colony Arm	1435	3	8
19	MP Nagar Zone-I Road DB Mall Chowk	3328	6	14
20	Press Complex	3296	6	10
21	Subhash Nagar Railway Crossing	619	1	9
22	Subhash Nagar Underpass	1959	3	9
	Total	56548	100	

Source: Comprehensive Mobility Plan - Bhopal

### 8.1.2.3 मुख्य चौराहों पर यातायात की मात्रा

मोटराइज्ड और नॉन-मोटराइज्ड वाहनों की कुल संख्या, साथ ही उनकी संबंधित पैसेंजर कार यूनिट्स (PCU) को तालिका में प्रस्तुत किया गया है। इस अध्ययन से परिलक्षित होता है कि लगभग सभी चौराहों पर अपनी नियत क्षमता से अधिक मात्रा में यातायात किया जा रहा है। चौराहों पर यातायात संबंधी समस्याओं को हल करने के लिए, चौराहों का विस्तार और नियमित विकास किया जाना आवश्यक है।

सारणी 8.4 चौराहों पर ट्राफिक वॉल्यूम

S.No	Location	Duration hours	Vehicles			PCUs		
			Motorized	Non-Motorized	Total	Motorized	Non-Motorized	Total
1	Board Office Square	16	116,303	2,969	119,272	87,504	2,017	89,521



2	Nadra Bus Stand Chowk	16	52,011	2,821	54,832	42,473	5,653	48,126
3	ITI Tiraha	16	71,813	3,043	74,856	56,010	1,548	57,558
4	Chaarhatti Chowk	16	55,086	2,504	57,590	36,283	1,838	38,121

Source: Comprehensive Mobility Plan – Bhopal

बोर्ड ऑफिस चौराहापर व्यस्थम समय पर अधिक ट्रैफिक परिलक्षित हुआ है। इस जंक्शन पर पलाईओवर का विकास प्रारंभिक भविष्य में प्रस्तावित किया जा सकता है। वीर सावरकर पलाईओवर ने होशंगाबाद रोड, भेल रोड और 10 नम्बर बाजारकी कनेक्टिविटी में काफी हद तक सुधार किया है।

#### 8.1.2.4 प्रमुख अंतर्क्रिया अन्तर्गत विषय

ट्रैफिक भीड़ और अपर्याप्त प्रबंधन से संबंधित विषयों के साथ प्रमुख अंतर्क्रिया कोरीडोर के साथ चौराहे निम्नलिखित हैं।

<b>A. Nadra Bus stand Chauraha</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unorganised entry and exit to Bus terminal (private)</li> <li>• No facilities for pedestrians and Intermediate Public Transport (Auto Rickshaw).</li> <li>• High intensity of traffic</li> </ul>
<b>B. Royal market Intersection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• High intensity of traffic (over 1500 PCU in peak hour)</li> <li>• Considerable heavy vehicle movement, no matching geometrics</li> <li>• Available ROW restricted due to encroachments</li> <li>• Inappropriate signal phasing</li> <li>• No pedestrian facilities.</li> </ul>
<b>C. Bhopal Talkies Intersection.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• High traffic intensity</li> <li>• Heavy vehicle turning movements</li> <li>• No Channelisation, inappropriately designed traffic islands</li> <li>• Unsafe turning of vehicles at the intersection</li> <li>• No pedestrian facilities for safe crossing at intersection</li> </ul>
<b>D. Rang Mahal Intersection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• No chanalisation to guide traffic Inadequate and inappropriate traffic signal system</li> <li>• No pedestrian facilities</li> <li>• High traffic intensity</li> <li>• High pedestrian traffic</li> <li>• Most accident-prone location in the city</li> </ul>
<b>E. New market intersection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• This five legged intersection carries high intensity of traffic</li> <li>• The present intersection geometric does not allow smooth flow of traffic</li> <li>• High pedestrian traffic and no pedestrian facilities have resulted in pedestrian vehicle conflict due to which safety of pedestrians is at stake</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presently traffic at the intersection is controlled by rotary and the staggeness and acute angles of approaches make the rotary ineffective</li> </ul>
<b>F. Thana Talayia Intersection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carries high vehicular traffic and has control of fixed time signal</li> <li>• High periodic pedestrian traffic due to presence of Hospital at the intersection and no pedestrian facilities,</li> <li>• The approach to Bus stand, Railway station and Old Bhopal City.</li> </ul>

### 8.1.3 पार्किंग परिदृश्य

प्रस्तावित और वर्तमान ट्रैफिक व्यवस्था पैटर्न के साथ पार्किंग मैनेजमेंट प्लान और पार्किंग की उपलब्धता को भी नियोजित करने की आवश्यकता है। और चयनित सड़क खंडों पर पार्किंग वाहनों को प्रतिबंधित करने की भी आवश्यकता है। पार्किंग व्यवस्था को सुनियोजित किये जाने हेतु चार वाणिज्यिक केंद्रों, अर्थात् न्यू मार्केट, 10 नंबर मार्केट, बिट्टन मार्केट और एम.पी. नगर में सर्वेक्षण आयोजित किया गया है। प्रत्येक आधे घंटे के अंतराल में पहचान किए गए पार्किंग सर्वेक्षण के साथ पार्क किए गए प्रत्येक श्रेणी के वाहनों की संख्या नोट की गई है। नगर क्षेत्र I और II दिन भर विभिन्न स्थानों पर पार्किंग की मांग तालिका में प्रस्तुत की गई है। पुराने भोपाल में सड़क का घनत्व 3.24 किलोमीटर है। दक्षिण और दक्षिण पश्चिम भोपाल में यह 1.70 किलोमीटर प्रति वर्ग किमी है। और नगर निगम की बाहरी परिधि में 0.34 किमी है।

शहर में सार्वजनिक परिवहन है, लेकिन यह बहुत कुशल नहीं है और अधिकांश जन-समुदाय निजी वाहनों से यात्रा करना पसंद करते हैं। निजी वाहनों के विकास को नियंत्रित करने के लिए सार्वजनिक परिवहन में सुधार की आवश्यकता है। पैदल यात्रियों की सुरक्षा के लिए जैसे कि पैदल मार्ग आदि की सुविधा प्रदान की जानी चाहिए।

यातायात विषम और समस्याओं के लिए जिम्मेदार है और सड़क दुर्घटनाओं का मुख्य कारण है। वर्तमान स्थिति विशेष रूप से पुराने भोपाल में रेलवे लाइन पर पार्किंग, ट्रैफिक जंक्शन, सड़क चौड़ीकरण, और भारी वाहनों, टर्मिनलों, अंतरराज्यीय बस टर्मिनस और ओवर ब्रिज जैसी सुविधाओं के प्रावधान और विस्तार की आवश्यकता है।

उक्त सर्वेक्षण से पता चलता है कि शहर के प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्रों में पार्किंग स्थानों की कमी है। सभी मार्केटप्लेस में मल्टी-लेवल पार्किंग के विकास की पहल करना आवश्यक है।

सारणी 8.5 पार्किंग की आवश्यकता

S. No.	Parking location	Parking Demand (in ECS)	Parking Availability (in ECS)	Parking Demand (in %age0
1.	New Market	1477	734	48
2.	M.P. Nagar Zone- 1	1677	1562	7
3.	M.P. Nagar Zone- 2	2639	792	70
4.	Bittan Market	655	345	47
5.	10. No. Nehru Market	966	42	96

Source: Comprehensive Mobility Plan - Bhopal



## 8.2 सार्वजनिक पार्किंग

भोपाल नगर निगम द्वारा विभिन्न स्थानों पर पार्किंग स्थल की पहचान की गई है। लगभग 40 स्थानों को सार्वजनिक पार्किंग क्षेत्र हेतु चिह्नित किया गया है।

## 8.3 वर्तमान परिवहन परिदृश्य

### 8.3.1 वर्तमान क्षेत्रीय संपर्क

भोपाल सीहोर, विदिशा, होशंगाबाद, मंडीदीप और बैरसिया जैसे शहरों से घिरा हुआ है। भोपाल शहर को उनके कृषि, खनिज और वन उपज के लिए सेवा और बाजार प्रदान करके रोजगार के अवसर प्रदान करता है।

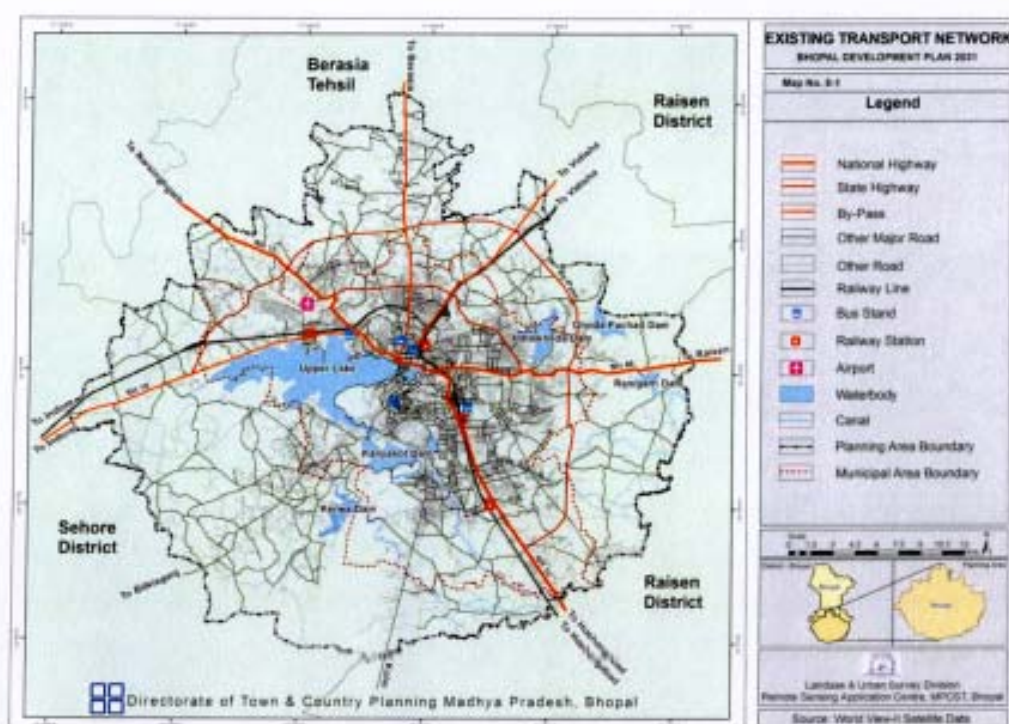
### 8.3.2 इंटरसिटी रोड नेटवर्क

राष्ट्रीय राजमार्ग (NH 12) भोपाल को, पूर्व में जबलपुर और पश्चिम में जयपुर से जोड़ता है, राष्ट्रीय राजमार्ग 86 (NH-86) पूर्व में भोपाल को, पश्चिम में देवास से जोड़ता है। राज्य महामार्ग 17 (SH-17) (सीहोर बाईपास रोड) भोपाल को, इंदौर से जोड़ता है, राज्य महामार्ग 23 (SH-23) बैरसिया के साथ-साथ सांची और विदिशा से जुड़ा है। मुख्य बस टर्मिनल्स चेतक ब्रिज, नादरा बस स्टैंड, जवाहर बस स्टैंड, हलालपुर और पुतलीघर बस स्टैंड के पास अंतरराज्यीय बस टर्मिनल (आईएसबीटी) हैं।

भोपाल भारत के प्रमुख शहरों के साथ रेलवे के माध्यम से अच्छी तरह दक्षिण और पूर्व-पश्चिम रेल मार्गों से जुड़ा हुआ है। भोपाल में रेलवे स्टेशनों की कुल संख्या छ, अर्थात् भोपाल जंक्शन, हबीबगंज, मिसरोद, बैरागढ़, सुखी सेवानिया और निशातपुरा हैं।

### 8.3.3 इंटरसिटी रोड नेटवर्क

भोपाल को पुराने और नए भोपाल में विभाजित किया गया है, पुराने भोपाल की सड़कें संकरी हैं, जबकि नए भोपाल का सड़क नेटवर्क अच्छी तरह से योजनाबद्ध है। वर्ष 1971 के बाद से वाहनों की वृद्धि में 87 गुना वृद्धि जनसंख्या की तुलना में 4.5 गुना है। परिवहन अवसंरचना का विकास वाहनों की वृद्धि के अनुसार नहीं है, जिसके परिणामस्वरूप यातायात समस्याएँ हैं। पुराने भोपाल में सड़क का घनत्व 3.24 किलोमीटर है। दक्षिण और दक्षिण पश्चिम भोपाल में यह 1.70 किलोमीटर प्रति वर्ग किमी है। नगर निगम की बाहरी परिधि में 0.34 किमी है। वर्तमान समय में विशेष रूप से पुराने भोपाल में रेलवे लाइन की भूमि पर पार्किंग, ट्रैफिक जंक्शन, सड़क चौड़ीकरण, और भारी वाहनों, टर्मिनलों, अंतरराज्यीय बस टर्मिनस और ओवर ब्रिज जैसी सुविधाओं के प्रावधान और विस्तार की आवश्यकता है। अधिकांश सड़कों पर डिवाइडर नहीं हैं और सड़कों पर अतिक्रमण किया गया है। बिजली के खंभे और वृक्षारोपण निर्दिष्ट डिजाइन के अनुसार नहीं हैं। भोपाल नियोजित तरीके से विकसित हुआ है एवं भविष्य में मार्ग विस्तारिकरण भी शामिल है। भोपाल विकास योजना -2005 के मार्गों की निर्माण स्थिति निम्नानुसार है एवं विस्तृत जानकारी मय मानचित्र संलग्नक - 4 पर प्रदर्शित है।



आरेख 8.1 ट्रांसपोर्ट नेटवर्क का मानचित्र

### 8.3.4 वर्तमान मार्ग की स्थिति

वर्तमान वहन क्षमता के लिए सड़क नेटवर्क का अध्ययन, मौजूदा समस्याओं से यातायात की स्थिति का विश्लेषण करने में मदद मिलेगी। प्रमुख मार्गों की जानकारी तालिका में प्रस्तुत की गई है।

सारणी 8.6 वर्तमान मार्ग

S. No.	Road Name	Existing Width (in mt)	Length (in km)
1	Kamla Park- Polytechnic	30	1.23
2	Polytechnic- roshanpura	30	0.89
3	Roshanpura- Kamla Nehru Tiraha	30	0.48
4	New Market- Board office main road no. 1	40	3.22
5	Board office- Habibganj Naka	45	1.87
6	Habibganj Naka- University	45	2.77
7	University- Misrod	45	3.84
8	Misrod- Mandideep	36	7.4
9	Board office- Gautam Nagar Tiraha	24	1.03
10	DB mall- Lal Parade Ground	36	2.43
11	Purani Jail- Jahangirabad	15	1.03
12	Roshanpura Square- Lily Talkies Square	30	2.21
13	Lily Talkies to Thaana Talaiya	26	0.62
14	Thaana Talaiya- Bharat Talkies	18	0.53
15	Bharat talkies- Alpana Tiraha	24	0.57
16	Alpana Tiraha- Hamidia Road- Bhopal Talkies	24	1.12
17	Jinsy Square- Lily Talkies Square	15	1.02
18	Bharat Talkies- PulBogda	18	1.70
19	PulBogda- Capital Square	18-36	0.72
20	DIG Bungalow- Karond Square	30	2.66



S. No.	Road Name	Existing Width (in mt)	Length (in km)
21	Thana Talaiya- Moti Masjid	24	1.07
22	Moti Masjid- SadarManjil- Hamidia Hospital	15	0.82
23	Hamidia Hospital- G.A.D. Square Secretariat- Lalghati	24	2.0
24	Bhopal Talkies- Shahjanabad Police Station Taj Mahal	20	0.57
25	Taj Mahal- GPO Extension	18	1.15
26	Bhopal- Peergate	18	1.66
27	Bus Stand- Chhola Naka	24	2.97
28	Board Office-PulBogda	24	2.97
29	Kaliyasot river Lalita Nagar- Inayatpura Village	30	7.37
30	Kolar Sangam- Kaliyaost River	30	3.13
31	Bhadbhada Depot Square- BJP OfficMansarover Sangam (Main road no. 2)	45	5.13
32	Premura Square near Van Vihar- Habibganj Thana (Main Road no. 2)	36	5.33
33	Prakash Taran Pushkar SevaSadan (Link Road no. 1)	30	0.89
34	Shivaji Square- Krishna Pranami Temple (Link Road no. 2)	30	0.59
35	Vyapam Square to Sarojini Naidu College (link road NO. 3)	30	0.78
36	Kamla Nehru Park- MANIT Square	45	1.37
37	ISBT- KalibadiBarkheda	40	4.51
38	ISBT- HabibganjNaka	45	1.90
39	Capital Square- ITI	45	.99
40	ITI- Anand Nagar	45	4.67
41	GAD Square- Lalghati	45	2.38
42	Lalghati- Asharam Ashram Square	36	3.68
43	Lalghati- DIG Bungalow	60	4.53
44	Lalghati- Bairagarh	20	3.76
45	Road Parallel to Hamidia Road- Railwat Station- Bus Stand	54	0.56
46	Railway Overbridge- Platform no. 1- Coach Factory	18	2.20
47	Retghat- Lalghati (VIP Road)	18	4.78
48	Polytechnic- bhadbhada Depot Square	24	2.26
49	Shyamla Hills (Regional College)- Bhadbhada Depot Square	18	1.56
50	P&T Square- Nehru Nagar	36	1.55
51	Chuna Bhatti- Manisha Market	24	1.02
52	Manisha Market- Shubhash School	30	2.50
53	Manisha Market- Campion School	30	0.69
54	Campion School- 1100 Quarter Square	33	0.84
55	Shahpura Lake- E-7 Bhadbhada Road	18	0.68
56	Roshanpura Square- Bhadbhada Depot Van Vihar	36	34.0
57	Premura square near vihar		
58	Bhopal Talkies Sangam- peergate square	10	1.2
59	Bhopal Talkies Sangam- DIG Bungalow	36	1.40
60	Polytechnic Square- Raj Bhawan	24	1.12
61	Polytechnic Square- Shyama Hills Regional College	24	0.99
62	Royal market GAD Square- Peer gate	24	1.09

सारणी 8.7 भो. वि. यो. 2005 में प्रस्तावित मार्ग एवं अद्यतन स्थिति

S. No	Co de	Road Width in meter s.	Distanc e in Kms.	Location of the road	Reason for not constructing the road	Alternative Proposal
1	AA	45.0	3.12	Bhopal-Indore road to Village Bhoura through Bye pass road	This proposal was suspended vide letter no F-3-33/32/10 dated 22.01.2010 of GoMP	Alternative route has been proposed and shown in green colour, which has been approved by government
2	BB	60.0	8.35	Mubarkapur square to Berasia road	A bypass road parallel to this route is already constructed	In place of BB , bhoura has been constructed. The difference between the two is 150 meters. Apart from this an alternative route has been shown in green colour.
3	CC	24.0	3.60	Ayodhya bye-pass road to Aerocity, BDA thorough RGPV	The proposed road passes through RGPV campus and few buildings.	In place of CC, alternative route has been developed which is shown in green colour.
4	DD	24.0	-	Nevri to Bypass road via Sanjeev Nagar	Obstruction due to Nevri settlement	It is not possible to construct DD, alternative route has been shown in green colour
5	EE	45.0	6.30	Lalghati Crossing to Vidisha Bypass via Church	The proposed road passes through one house on Singarcholi hill and Church	'EE' route is not possible. In this place, alternative roads are shown in green color and another road Lalghati to Nevri temple exists whose width is proposed width is 24 meters on site.
6	FF	45.0	2.60	Road from Chola to Best price	Proposed road could not be constructed because of illegal	FF is not possible to construct. Presently another road which connects Mandi to



S. No	Co de	Road Width in meter s.	Distanc e in Kms.	Location of the road	Reason for not constructing the road	Alternative Proposal
					colonies on the site	Ayodhya bypass is approved and shown in black colour
7	GG	30.0	7.70	AyodhyaBypass to Prabhat Square	The length of tis road is 7.70 Kms. And it passes through Semrakalan and HinotiyaKachiyen uptoKarond square. On this road there are 446 houses.	GG road could not be constructed
8	HH	24.00	-	Road passing trthroughIndistrial area	Not possible	The alternate route available on site is approved, which is shown in green colour
9	II	24.00	3.10	Govidpura Industrial area to DamkhedaByepa ss	The road is proposed through industrial area and many industries will be affected by alignment	II road could not be constructed
10	JJ	30.00	4.50	AyodhyaBypass to SewaniyaOnkara via STP	Not possible because it passes through the land allotted to STP	JJ road could not be constructed
11	KK	24.00	1.00	J K Road to Bypass through NarelaShankari	Not possible bacause of houses and settlement of NarelaShankari Village	KK road could not be constructed
12	LL	24.00	3.50	From NarelaShankariB yepass to Aredi through Bank officers School	The site conditions are favorable for construction of road	LL road could not be constructed. alternative route is approved and shown in green colour.
13	M M	30.00	2.60	AyodhyaBypass NarelaShankari	Not possible because of	alternative route is approved and

S. No	Co de	Road Width in meter s.	Distanc e in Kms.	Location of the road	Reason for not constructing the road	Alternative Proposal
				to SewaniyaOnkara	settlement	shown in green colour.
14	NN	24.00	-	NarelaShankaroi to PiplaniRaisen road	Not possible becauseapproved alignment is changed	Could not be constructed
15	OO	60.00	1.95	Sidhartha City Raisen road to AyodhyaByepass	The proposed width of the road was 60.00 meter, which is not possible because of HT line and its pylons.	Could not be constructed
16	PP	60.00		From Ashima Mall to Raisen road Byepass	Presently 3.00 km road length is available from Ashima Mall to Katara but thereafter for a length of 6.40 Km is not available as per the roadwidth, therefore road cannot be constructed	Could not be constructed
17	QQ	24.00	5.00	Piplani to AakashwaniRaisen Road	BHEL township is proposed on above route	As an alternative the existing road from SOS and Khajuri kala has been proposed to be 24 m wide.
18	RR	24.00	-	Piplani police station to BHEL road	At present one parallel road is constructed	Road shown in green colour is approved
19	SS	24.00	1.00	Piplani police station to SOS village	Not possible	Road shown in green colour is approved
20	TT	24.00	-	From RRL to KhurikalanByepa ss via AIIMS	-	The existing road is approved
21	UU	30.00	3.00	Hoshagabad to AakritiAquacity	The road passes through Aquacity which is	UU is not possible to construct, however, the



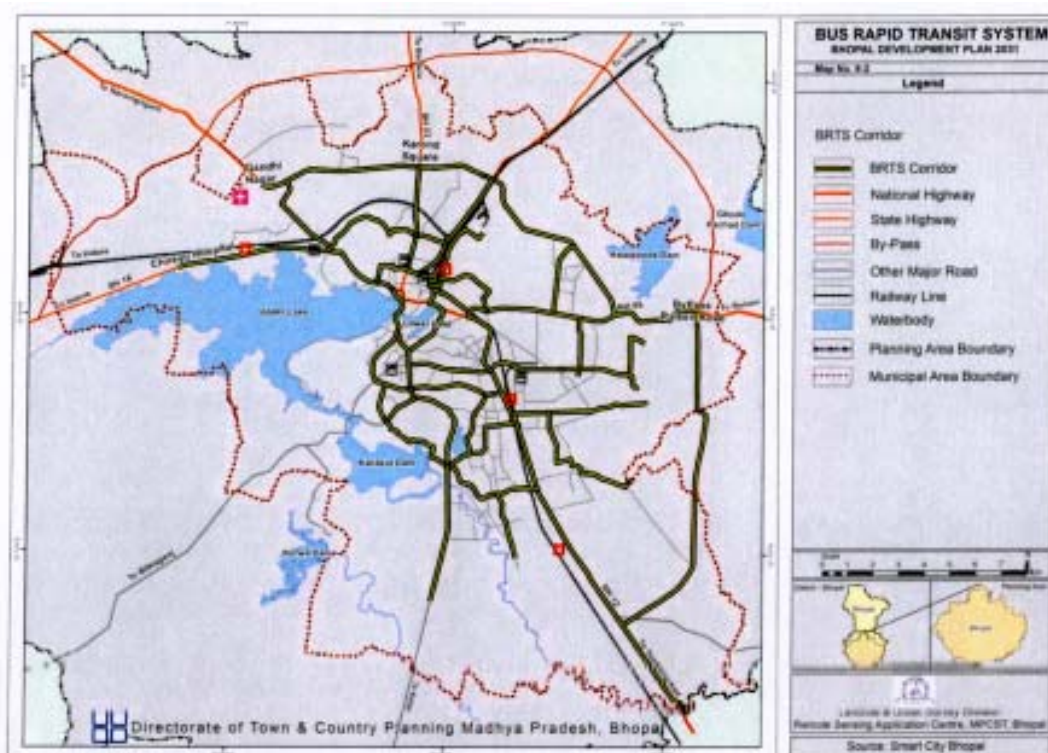
S. No	Co de	Road Width in meter s.	Distance in Kms.	Location of the road	Reason for not constructing the road	Alternative Proposal
					approved under section 16	Sahara Bypass parallel to this road is already constructed
22	VV	45.00	-	Barai to Gehunkheda via Salaiya	Obstructions at certain places	Construction is possible. Road shown in green colour may be modified as per the site condition
23	W W	30.00	4.30	Sankhedi to Chichli via Nayapura and Kolar	Houses in the proposed road	Construction of roads is possible
24	XX	60.00	1.40	Banjari to Ratibad via akbarpur-chandanpura	Obstructions like buildings in Danish Colony, JK colony and Kolar road	This road is possible, which has been approved
25	YY	45.00	3.30	Damkheda Kolar to Chandanpur	-	Road is not possible and road shown in green colour is approved.
26	ZZ	24.00	0.53	Chuna Bhatti Settlement to Pt. Khushiram Sharma	The road includes old settlement of Chunabhatti, the slope of hill is very steep with dense vegetation, this road connects to Pt. Khusilal Sharma road	Road is not possible.

Source: CPA, MPCST and T&CP

## 8.4 वर्तमान पारगमन/सार्वजनिक परिवहन सुविधाएं

### 8.4.1 सार्वजनिक परिवहन प्रणाली

शहर के किसी भी परिवहन नेटवर्क में सार्वजनिक परिवहन एक महत्वपूर्ण घटक है। भोपाल शहर में सिटी बस, मिनी बस और टाटा मैजिक पब्लिक ट्रांसपोर्ट मोड का प्रमुख रूप है। सिटी बसें भोपाल सिटी ट्रांसपोर्ट लिमिटेड द्वारा संचालित की जाती हैं।



आरेख 8.2 वर्तमान BRTS Route

### 8.4.2 सिटी बस रूट

वर्तमान परिदृश्य में, 7 प्रमुख बस मार्गों पर 115 बसों का संचालन किया जा रहा है। बस रूट को ट्रंक रूट (TR) और सेकेंडरी रूट (SR) के रूप में वर्गीकृत किया गया है। सिटी बस मार्गों पर विस्तृत विवरण नीचे प्रदान किया गया है।

सारणी 8.8 वर्तमान सिटी बस मार्ग

Route	Route length (in km)	No. of buses	Frequency (in min)
TR-2 Bus Stand-HIG Mandideep	23.32	20	8
TR-3 Ayodhyanagar- Nariyal Khedi	27.30	13	32
BRTS Sehore Naka- Misrod	24.27		
SR-1 Lalghati- BairagarhChichli	18.00		
SR-2 Nehru Nagar- Katara Hills	20.50	13	16
SR-3 Gandhi Nagar- Ishwar Nagar	23.43		
SR-4 Peoples hospital- BairagarhChichli	25.60	24	8
SR-5 ChirayuBairagarh- Awadhpuri- Khajrikala	29.00	21	12
SR-6 Rajeev Gandhi College (Trilanga)- Oriental college Anand Nagar	24	15	12



Route	Route length (in km)	No. of buses	Frequency (in min)
SR-7 (Gandhi Nagar- Patel Nagar Bypass)	28.70		
12SR-8 (Bairagarh Chichli Nayapura- Coach Factory)	22.10	21	10

Source: CMP- 2005

### 8.5 वर्तमान पैदल यात्री और साइकिल नेटवर्क

भारत में किए गए अधिकांश परिवहन अध्ययनों में यात्रा के लिए पद-पथ सबसे अधिक प्रभावी बताया गया गया है। पैदल पद हेतु अधिकृत पथ एवं साइकिल नेटवर्क पथ निर्दिष्ट होना चाहिये। पद प्रचलन एवं साइकिल नेटवर्क की निर्दिष्ट नही होने से शहरी सड़क दुर्घटनाओं के अधिकांश दुर्घटना पैदल यात्री ही होते हैं। भोपाल शहरी क्षेत्र के लिए, महत्वपूर्ण पैदल यात्री स्थानों की पहचान और सर्वेक्षण अध्ययन किया गया है। वर्तमान वर्ष के आंकड़ों और भविष्य में अपेक्षित प्रवाह के आधार पर, प्रमुख स्थानों पर पैदल यात्री सुविधाओं की अनुशंसा की जानी चाहिए। इनके अतिरिक्त, प्राथमिक नेटवर्क के साथ फुटपाथ का प्रावधान अनिवार्य किया जाकर सभी सिग्नल वाले चौराहों के पास पैदल यात्री रेलिंग होनी चाहिए और जेबरा क्रॉसिंग के साथ-साथ पैदल यात्री प्रवाह को परिभाषित करने की आवश्यकता है।

### 8.6 वर्तमान इंटरसिटी परिवहन

भोपाल प्रमुख शहरों और छोटे शहरों से रेल, सड़कों और हवाई सुविधा से जुड़ा हुआ है। जिसके कारण यातायात सुचारु रूप से संचालित है। भोपाल आस-पास के शहरों, कस्बों, नगरीय निकायों से जुड़े होने के कारण

#### 8.6.1 रेलवे

भोपाल शहर 7 रेलवे स्टेशनों से निम्नानुसार है:

1. भोपाल जंक्शन
2. हबीबगंज
3. मिसरोद
4. बैरागढ़
5. मंडीदीप
6. सूखीसेवनियां
7. निशातपुरा

#### 8.6.2.1 अंतरराज्यीय और इंटरसिटी बस टर्मिनल

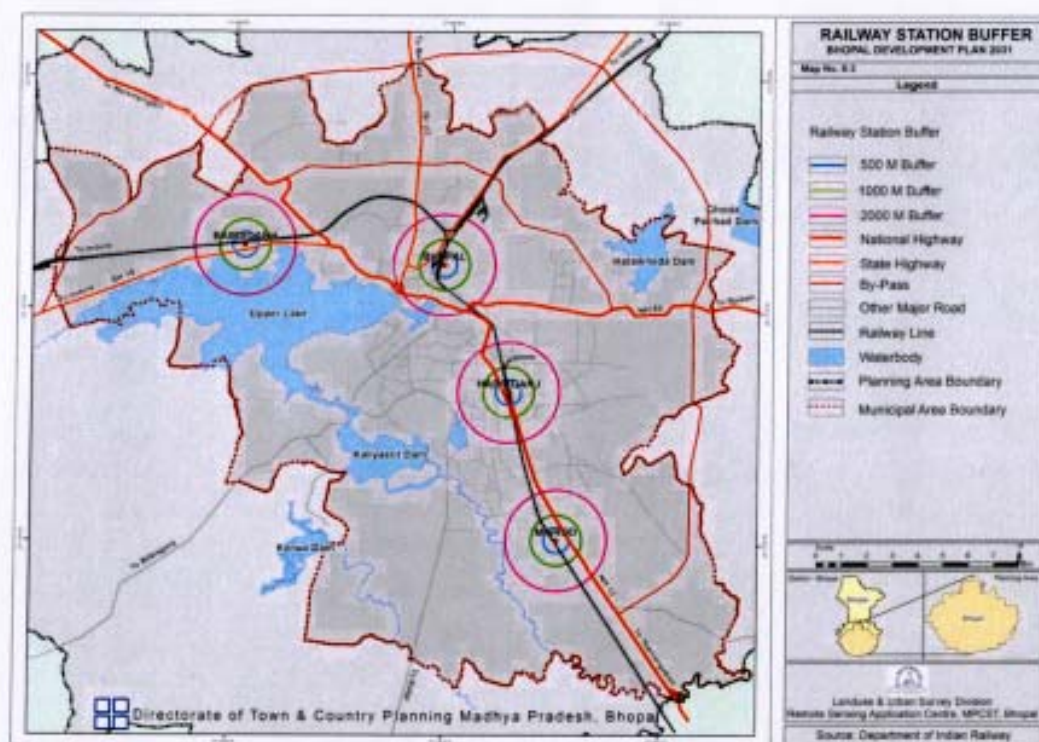
1 अंतरराज्यीय और 4 इंटरसिटी बस टर्मिनल भोपाल शहर में हैं।

##### 1. अंतरराज्यीय बस टर्मिनल

इस बस टर्मिनल को आईएसबीटी के रूप में जाना जाता है जो हबीबगंज रेलवे स्टेशन के पास स्थित है। यह टर्मिनल पर हरदा, होशंगाबाद, खंडवा, बैतूल और नागपुर के लिए बस सेवाएं संचालित की जाती हैं।

##### 2. इंटरसिटी बस टर्मिनल

- नादरा बस स्टैंड  
सागर, छतरपुर, पन्ना, खजुराहो और विदिशा के लिए बस परिवहन इस बस अड्डे से संचालित होते हैं।
- जवाहर चौक  
जवाहर चौक से रायसेन, ओबैदुल्लागंज, मंडला, ग्वालियर आदि के लिए बस सेवा संचालित है।
- हलालपुर (लालघाटी) बस स्टैंड  
इंदौर, सागर, देवास, कोटा, बूंदी, आदि के लिए बस सेवा हलापुरा बस स्टैंड से संचालित की जाती है।
- पुतलीधर  
यहां से बैरसिया, नरसिंहगढ़ आदि के लिए बस सेवा संचालित की जाती है।  
इंट्रासिटी बस (सिटी बस सेवा) टर्मिनल



आरेख 8.3 वर्तमान रेलवे स्टेशन बफर

#### 8.6.2.2 इंट्रासिटी बस (सिटी बस सेवा) टर्मिनल

शहर के भीतर बस परिचलन का संचालन और प्रबंधन निम्नलिखित इंट्रासिटी बस टर्मिनलों द्वारा किया जा रहा है:-

- |              |                   |
|--------------|-------------------|
| 1. सिटी डिपो | 11. अल्पना तिराहा |
| 2. जवाहर चौक | 12. P & T चौराहा  |
| 3. भरत टॉकीज | 13. हबीबगंज       |
| 4. गांधी नगर | 14. वल्लभ भवन     |
| 5. बैरागढ़   | 15. साकेत नगर     |



- |                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| 6. लालघाटी                | 16. राजीव गांधी कॉलेज  |
| 7. भोपाल मेमोरियल अस्पताल | 17. खजूरी कला          |
| 8. करोंद                  | 18. कोलार रोड़ (चिचली) |
| 9. छोलारोड़               | 19. मिसरोद             |
| 10. खुशीपुरास             | 20. मंडीदीप के पास     |

### 8.6.2 हवाई अड्डा

भोपाल एयरपोर्ट बैरागढ़ शहर के उत्तर-पश्चिम की ओर स्थित है। इसे कम घनत्व वाले क्षेत्रों में निर्बाध वायु स्थान की उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए, संभवतः नरसिंहगढ़ रोड़ पर रणनीतिक रूप से रखा गया है।

टर्मिनल में दो रनवे हैं। मुख्य रनवे 12/30 (लंबाई 6700 फीट) है, जहां से सभी उड़ानें उड़ान क्लब द्वारा उड़ान और भूमि की उम्मीद करती हैं, जो रनवे 06/24 (6000 फीट लंबाई) का उपयोग करती है। 130 आगमन और 130 प्रस्थान करने वाले यात्रियों की पीक घंटे की मांग को समायोजित करने के लिए यात्री हैंडलिंग क्षमता को डिजाइन किया गया है। जाहिर है, बैठने, प्रस्थान और आगमन हॉल, प्रतीक्षा स्थान और पार्किंग स्थान जैसी सुविधाएं पर्याप्त हैं।

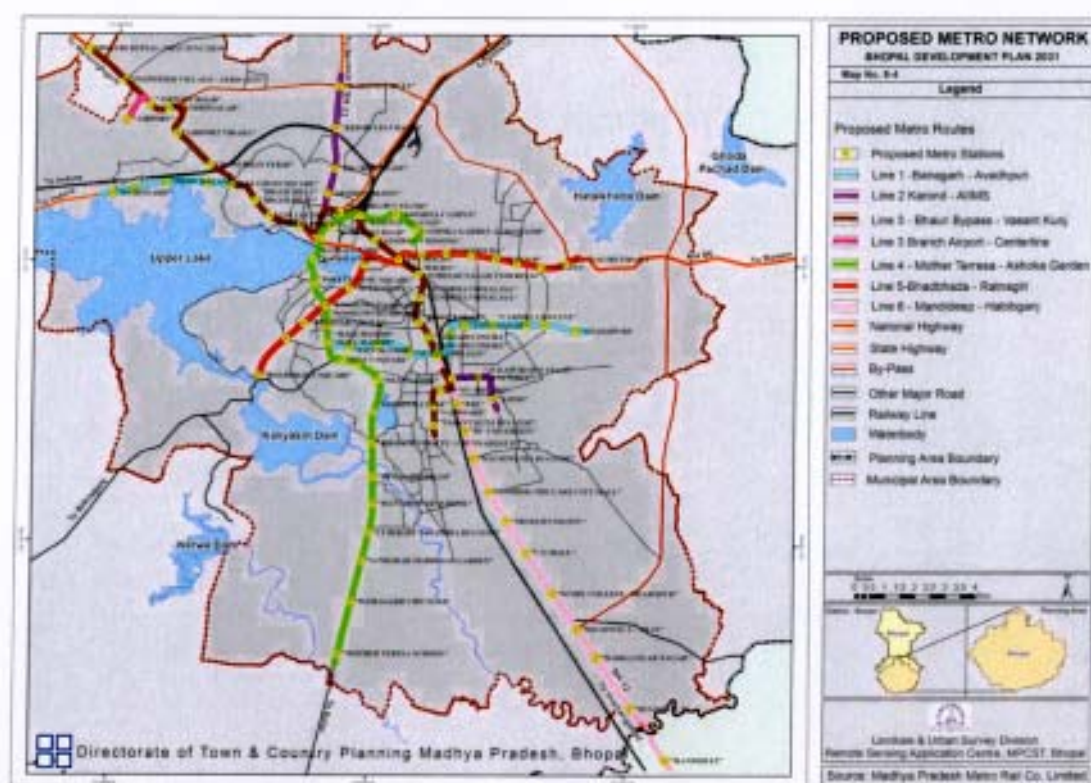
### 8.7 प्रस्तावित परिवहन परिवहन प्रणाली

शहर में एक ऑपरेशनल बस रैपिड सिस्टम कॉरिडोर है। हालांकि, शहर की बढ़ती ट्रेमिक जरूरतों को पूरा करने के लिए एक रैपिड मास ट्रांजिट सिस्टम यानी मेट्रो नेटवर्क लागू किया जा रहा है।

#### 8.7.1 भोपाल मेट्रो

भोपाल एक गतिशील रूप से बढ़ता व्यवसाय और आवासीय स्थान है; यह अनुशांसा की जाती है कि शहर के सार्वजनिक परिवहन को विश्व स्तर पर सुधारना होगा। इसलिए मध्य प्रदेश सरकार ने शहर में जीवन की गुणवत्ता बढ़ाने के लिए अत्यधिक कुशल मेट्रो रेल प्रदान करने का निर्णय लिया है।

इस परियोजना का उद्देश्य शहरी फैलाव को सीमित करना और शहर में ऊर्ध्वाधर विकास को बढ़ावा देना है। यह एमआरटीएस कोरीडोर के प्रभाव क्षेत्र में अतिरिक्त बिक्री योग्य एफएआर प्रदान करके प्राप्त किया जा सकता है। यह भविष्य की आबादी को उच्च वृद्धि वाले प्रभाव क्षेत्र में रहने के लिए प्रोत्साहित करेगा। अतिरिक्त saleable FAR के प्रावधान को पारगमन उन्मुख विकास की अवधारणा के कारण माना जाता है जो मध्य प्रदेश के हस्तांतरणीय विकास अधिकार नियमों द्वारा समर्थित है।



आरेख 8.4 प्रस्तावित मेट्रो नेटवर्क

भोपाल मेट्रो परियोजना को 90 किलोमीटर प्रति घंटे की परिचालन गति के लिए डिजाइन किया गया है, जिसमें 6 लाइनें हैं और लाइन 3 पर एक शाखा लाइन के साथ लाइनों को सक्षम करना है, जो 86 स्टेशनों में से चल रही है, जिनमें से 72 एलिवेटेड स्टेशन हैं, 5 भूमिगत स्टेशन हैं और 9 ग्रेड से ऊर्ध्वावर हैं डिपो क्षेत्र और कार्यशालाओं द्वारा समर्थित। स्टेशन समर्थित मेट्रो लाइनों और स्टेशन के संरक्षण को तालिका द्वारा समझा जा सकता है।

सारणी 8.9 भोपाल मेट्रो के प्रस्तावित रूट

Line no / Description		Length (km)
Line 1	Bairagarh - Awadhपुरी	20.67
Line 2 (Purple Line)	Karond Circle AIIMS	14.30
Line 3A	Airport - Vasant Kunj	20.02
Line 3B	Bhauri By-Pass - Vasant Kunj	21.64
Line 4	Ashoka Garden - Mother Tereesa School	19.05
Line 5 (Red Line)	Bhadbada Square - Ratnagiri Tiraha	12.34
Line 6	Mandideep- Habibganj Station	15.60
Total		123.62



सारणी 8.10 भोपाल मेट्रो रूट तथा स्टेशन

Line no / Description		Stations
Line 1	Bairagarh - Awadhपुरी	
Line 2 (Purple Line)	Karond Circle AIIMS	Karond-Krishi upaj mandi-DIG Bungalow-Sindhi colony-Nadra Bus stand(UG)-Bhopal railway station(UG)-Aishbag stadium -purbogda-subhash nagar-central school-mp nagar zone 1-mp nagar zone 2-habibganj station-DRM office-Alkapuri-AIIMS
Line 3A	Airport – Vasant Kunj	
Line 3B	Bhauri By-Pass – Vasant Kunj	
Line 4	Ashoka Garden – Mother Tereesa School	
Line 5 (Red Line)	Bhadbada Square – Ratnagiri Tiraha	Bhadbada-Depo square-Jawahar chowk-Roshanpura-Minto hall-PHQ-purbogda-prabhat square-govindpura bijli colony-govindpura industrial area-JK Road-Jubilee gate-Piplani square-Ratnagiri
Line 6	Mandideep- Habibganj Station	

भोपाल एमआरटीएस परियोजना को मेट्रो लाइनों और उनके निर्माण की अवधि के आधार पर कुल 3 चरणों में विभाजित किया गया है। परियोजना के प्रत्येक चरण का निर्माण 4 वर्षों में करने की योजना है। पहले चरण में लाइन 2 (रेड लाइन) और लाइन 5 (पर्पल लाइन) को लागू किया जा रहा है।

### 8.8 सड़क वर्गीकरण:

यातायात की मात्रा के आधार पर कार्यात्मक पदानुक्रम के आधार पर पहचानी गई सड़कों की चार श्रेणियां हैं:

- सड़कें,
- उप-सड़कें,
- कलेक्टर मार्ग और
- स्थानीय सड़कें

नेटवर्क विकास योजना के तहत सुझाए गए सुधार केवल arterial, sub-arterials और कलेक्टर सड़कों तक सीमित हैं, क्योंकि केवल ये सड़कें परिवहन योजना में महत्व की लंबी यात्रा लंबाई के यातायात को पूरा करती हैं। निश्चित रूप से, नेटवर्क को बेहतर बनाने में प्रारंभिक तार्किक विचार यह सुनिश्चित करना है कि मौजूदा लिंक का अधिकतम उपयोग हो। ओल्ड सिटी क्षेत्र में मौजूदा नेटवर्क के लक्षण भूमि अधिग्रहण के बिना क्षमता वृद्धि के सीमित दायरे का संकेत देते हैं। हालाँकि, नए भोपाल क्षेत्र में नेटवर्क की क्षमता बढ़ाने के लिए पर्याप्त गुंजाइश मौजूद है। आवेदन के क्रम में अगला मौजूदा लिंक के लिए भौतिक पुनर्विकास कार्यक्रम है। कुछ मामलों में, भविष्य में अतिरिक्त यातायात की मांग के आधार पर, सीमांत भूमि अधिग्रहण के माध्यम से मौजूदा

लैंक के क्रॉस-सेक्शन में सुधार किया जा सकता है। कई सड़कों पर चौड़े दाहिने-चौड़े रास्ते के लिए चौड़ी भूमि अधिग्रहण की लागत में कमी और गहन विकास के कारण देरी होती है। इस प्रकार, मौजूदा सड़कों के पुनर्विकास को उन संरेखणों तक सीमित रखने का प्रस्ताव है जहां मौजूदा राइट-ऑफ-वे के भीतर सुधार संभव है, या जहां अतिरिक्त राइट-ऑफ-वे उपलब्ध है। नए लैंक का निर्माण नेटवर्क उन्नयन कार्यक्रम में सुझाए गए सुधार का तीसरा स्तर है। कोरीडोर में अतिरिक्त रोडवे क्षमता प्रदान करने के लिए नए लैंक की आवश्यकता होती है, जहां मौजूदा रोडवेज में और सुधार संभव नहीं है और नए विकास क्षेत्रों तक पहुंच प्रदान करना उचित लगता है। पूरे नेटवर्क सिस्टम में उनके परिकल्पित पदानुक्रम के आधार पर नए लैंक प्रस्तावित हैं। व्यापक नेटवर्क सुधार योजना विकसित करने में, प्रत्येक लैंक पर कुल ट्रैफिक माँग का मूल्यांकन कुल यात्रा माँग के विभिन्न घटकों को अलग-अलग करने के बाद किया गया है:

- इंटर अर्बन नॉन-पब्लिक ट्रांसपोर्ट ट्रिप्स।
- इंटर अर्बन पब्लिक ट्रांसपोर्ट ट्रिप्स।
- टर्मिनलों / मंडियों से इंटर सिटी गुड्स वाहन यात्राएं करते हैं।
- शहरी नेटवर्क पर इंटर सिटी माल वाहन यात्राएं।
- इंटर सिटी बस और टर्मिनलों से यात्राएं।
- इंटरसिटी यात्री (बस) शहरी नेटवर्क में या उसके आसपास यात्राएं करता है।

निम्नलिखित दस प्रमुख कोरीडोर हैं जो यातायात के भारी मात्रा में चलते हैं:-

- कमला पार्क – पॉलिटेक्निक – रोशनपुरा – नया बाजार – बोर्ड कार्यालय – हबीबगंज नाका – भोपाल विश्वविद्यालय
- बोर्ड कार्यालय – सुभाष नगर – और रेलवे स्टेशन के पूर्वी तरफ
- वीआईपी रोड – लालघाटी – बैरागढ़
- भोपाल विश्वविद्यालय – मिसरोद – मंडीदीप
- बोर्ड ऑफिस – चेतक ब्रिज – भेल मुख्य सड़क – आउटर रिंग रोड
- जेल रोड – जहांगीराबाद – लिली टॉकीज – थाना तलैया – भारत टॉकीज – अल्पना तिराहा – हमीदिया रोड
- जहांगीराबाद पुलिस नियंत्रण कक्ष – रोशनपुरा – जवाहर डिपो
- भारत टॉकीज – पुलबोगड़ा – रायसेन रोड – पिपलानी – आनंद नगर
- माता मंदिर रोड – मुख्य सड़क नंबर 3 – कोलार रोड

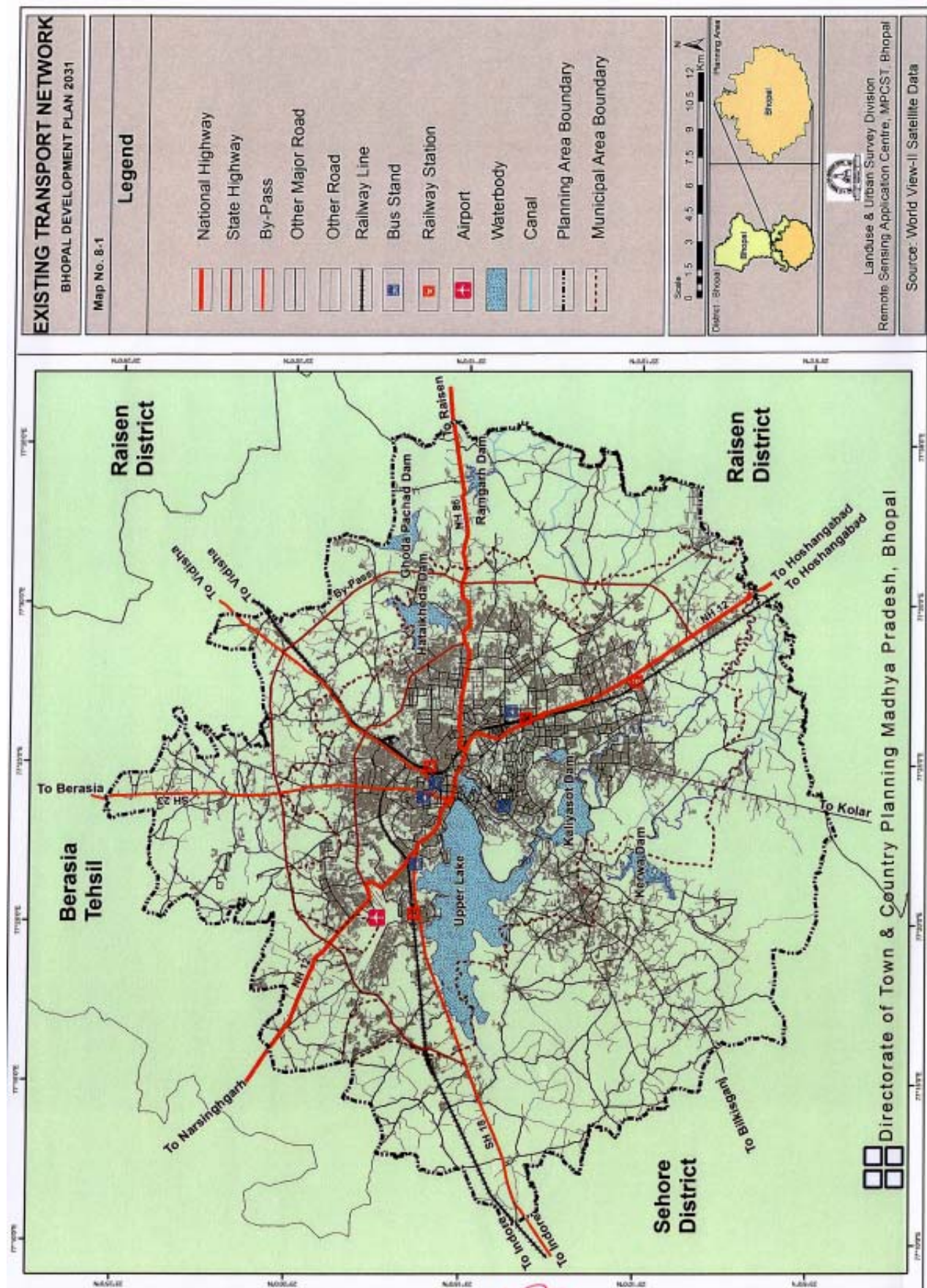
नेटवर्क कॉन्फिगरेशन तय करते समय तीन मुख्य मापदंडों पर विचार किया गया है:-

- अनुमानित यात्रा मांग के माध्यम से संकेतित आवश्यकताएं
- कोरीडोर पर विन्यास की निरंतरता
- नेटवर्क का कार्यात्मक पदानुक्रम

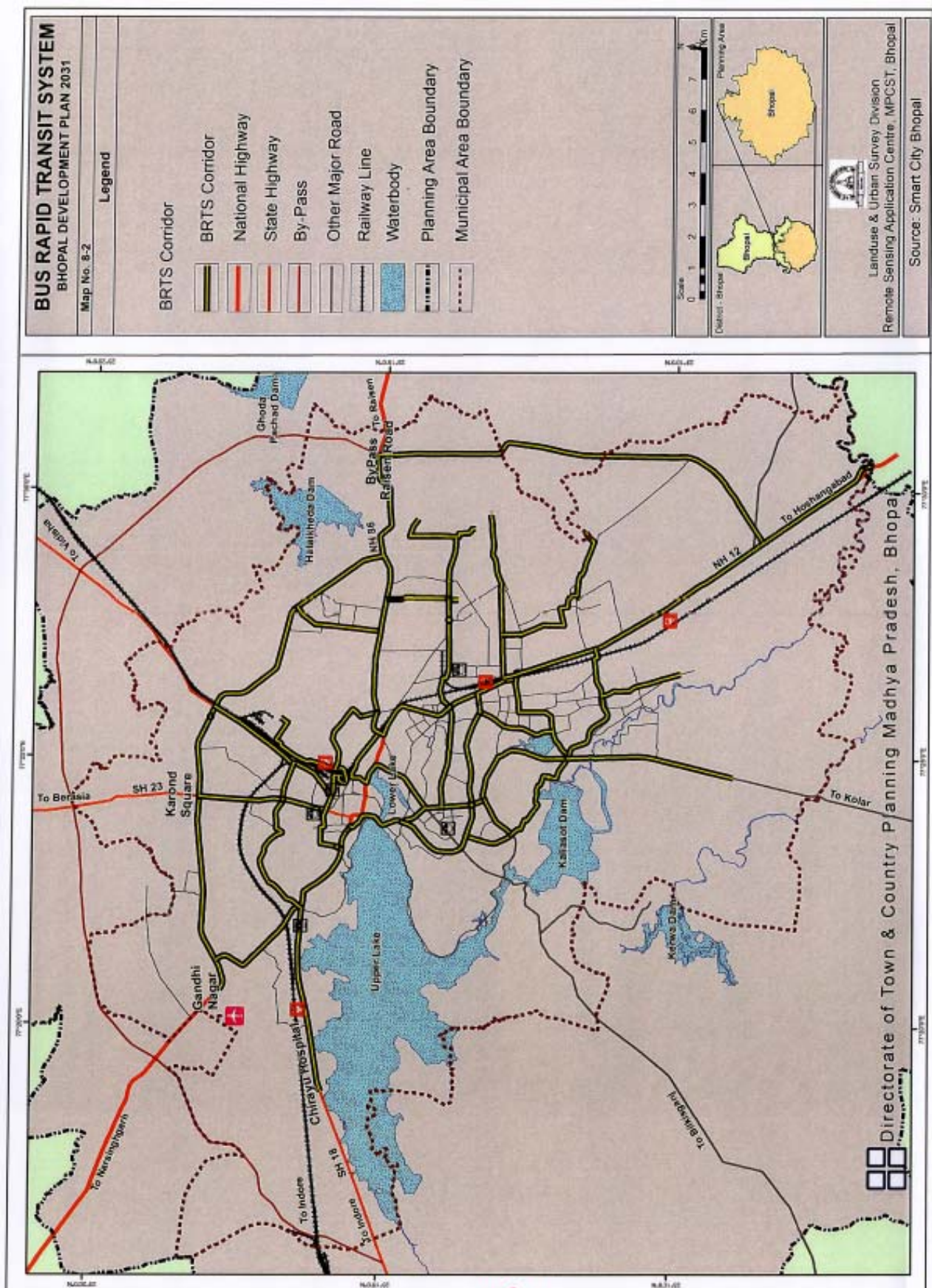
### 8.9 भो.वि.यो.अन्तर्गतपरिभ्रमण उन्मुख विकास

परिभ्रमण विकास हेतु भो.वि.यो. अन्तर्गत स्टेशन से 500 मीटर के भीतर निर्मित रूप और पारगमन कोरीडोरमहत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। मेट्रो और बीआरटीएस प्रणाली वाले शहरों में पारगमन कोरीडोर के साथ विकास क्षेत्र की गतिविधि और आर्थिक पैटर्न पर सड़क की चौड़ाई, किसी भी

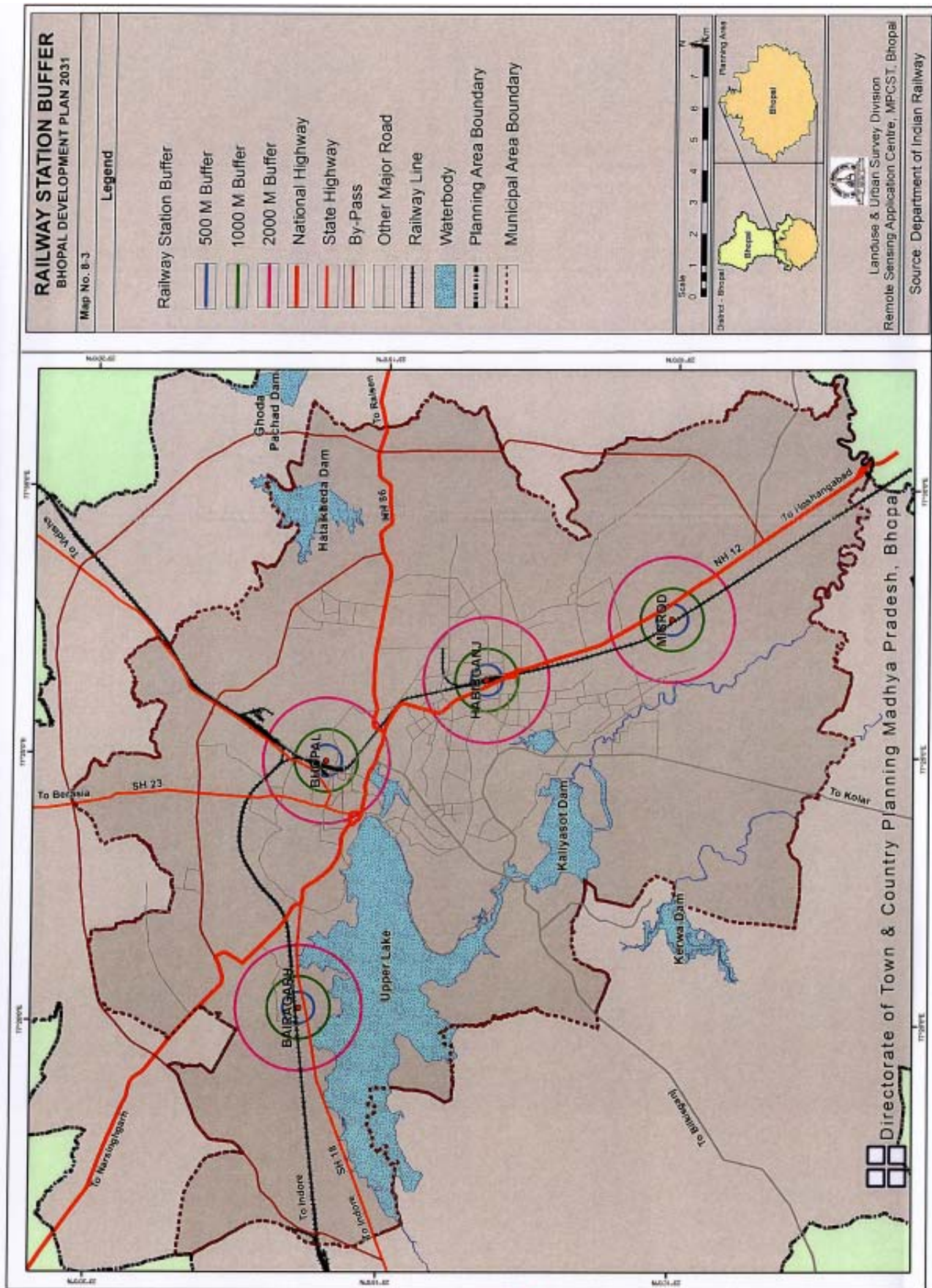




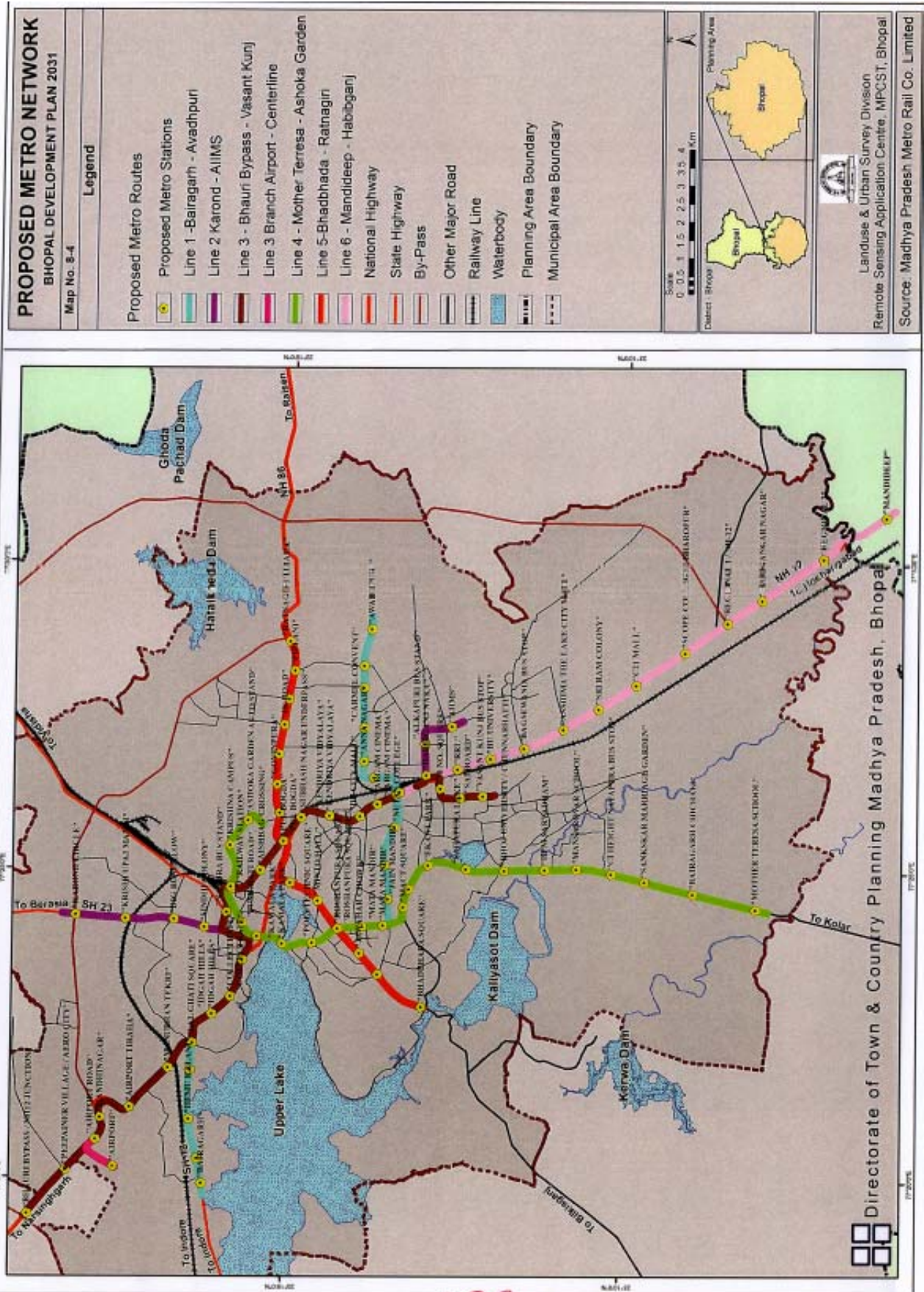




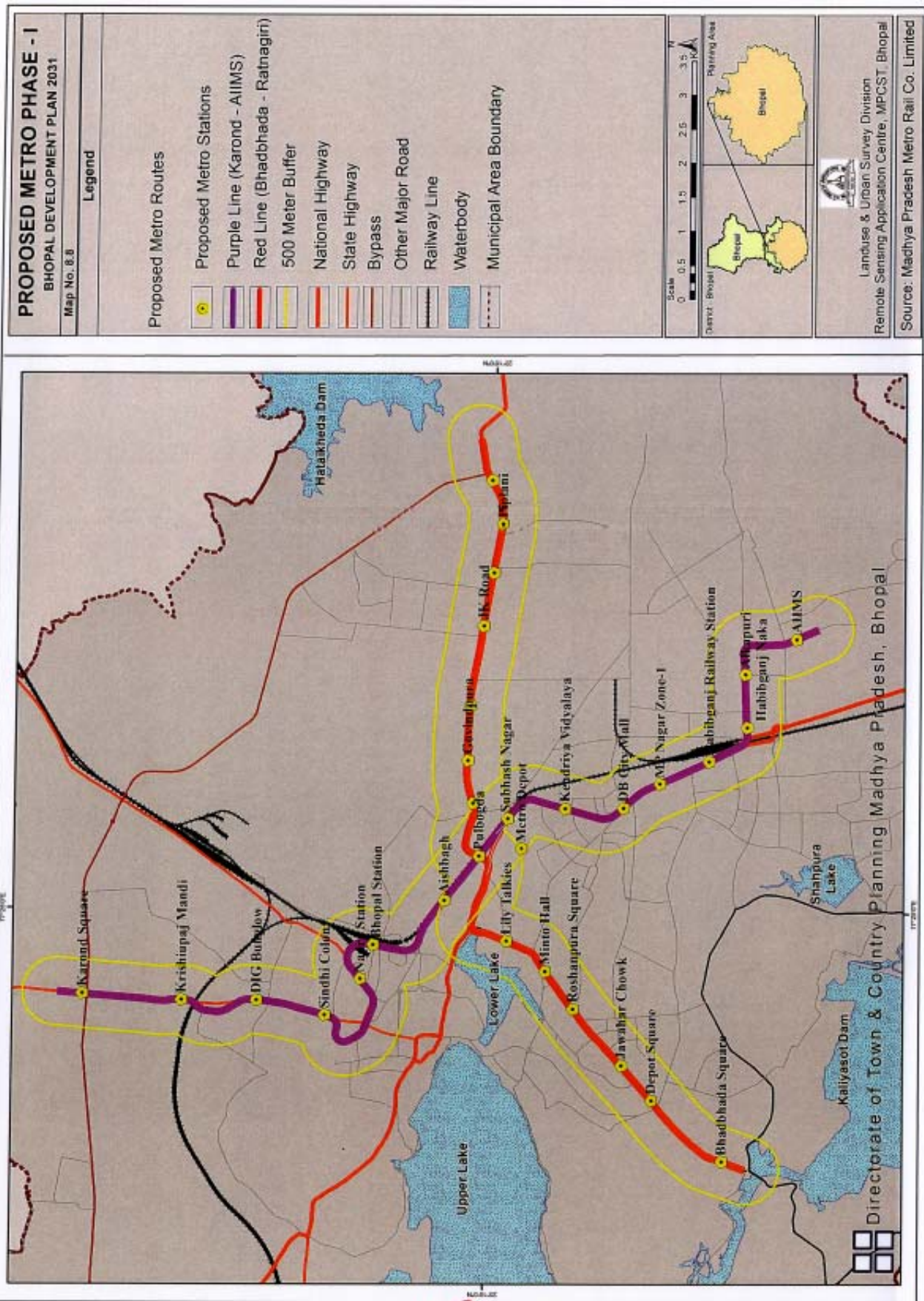














भूखंड के भीतर विकास के लिए ऊंचाई और पैमाने को प्रभावित करती है। वर्तमान सड़कों के साथ वर्तमान विकास का विश्लेषण करते हुए विकास पैटर्न के साथ ट्रांसपेरेशन नेटवर्क के एकीकरण का सुझाव दिया गया है।

### 8.10 अवलोकन और विषय

अधिकांश भारतीय शहरों में जनसंख्या वृद्धि परिवहन नेटवर्क से प्रभावित है। भोपाल नगर के विषय में, रणनीतिक रूप से महत्वपूर्ण राजमार्गों, रेलवे स्टेशन, बस टर्मिनल और माल टर्मिनलों का स्थान; शहर के विकास में महत्वपूर्ण रहा है। यातायात और परिवहन प्रबंधन में प्रमुख मुद्दों को नीचे संक्षेप में प्रस्तुत किया गया है:-

यातायात और परिवहन प्रबंधन, प्रबंधन का प्रमुख विषय है।

मध्यम एवं सह-सड़कों के बीच खराब संपर्क, जिसके परिणामस्वरूप अतिक्रमण वाली मौजूदा सड़कों को चौड़ा करने के प्रतिबंधित अवसर के कारण यातायात की भीड़ होती है।

अक्षम चौराहों, यातायात की मांग को पूरा करने के लिए किसी भी सड़क नेटवर्क की क्षमता को सीमित करना। शहर में Intervention डिजाइन नहीं किए गए हैं; उनमें से अधिकांश तिरछे जंक्शन हैं; और संपर्क के उच्च ग्रेड ड्राइवर्स के लिए असुविधा का कारण बनते हैं

रेलवे ट्रैक विभिन्न स्थानों पर यातायात के प्रवाह को रोक रहे हैं। बढ़ते ट्रैफिक का सामना करने और शहर के विभिन्न हिस्सों के बीच सुचारु संपर्क को सक्षम करने के लिए रेलवे ओवर-ब्रिज की आवश्यकता होगी।

भोपाल, विशेषकर पुराने शहर में पार्किंग एक उभरती हुई समस्या है। शहर में पार्किंग सुविधाओं के लिए ठीक से योजना नहीं बनाई गई थी। पर्याप्त पार्किंग सुविधाओं के प्रावधान के बिना व्यावसायिक क्षेत्रों के विकास को आगे नहीं बढ़ाया जा सकता है।

सार्वजनिक परिवहन सुविधाओं को मात्रा और गुणवत्ता में काफी सुधार करने की आवश्यकता है, ताकि यह निजी मोड से एक बदलाव के लिए आकर्षक हो।

आगामी मेट्रो स्टेशनों को सार्वजनिक परिवहन प्रणाली के साथ एकीकृत करने की आवश्यकता है।

### 8.11 सारांश

भोपाल शहर परिवहन के सभी साधनों से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। भोपाल विकास योजना में क्षेत्र विकास हेतु कनेक्टिविटी में सुधार के लिए भोपाल में मेट्रो रेल प्रस्तावित है। वर्तमान समयानुसार भोपाल शहर में वाहनों की वृद्धि के साथ-साथ दो पहिया वाहनों की वृद्धि अति से ज्यादा है। सुरक्षित और व्यवहार्य सार्वजनिक परिवहन के लिए भोपाल विकास योजना में यातायात के दबाव को कम किये जाने हेतु, सुनियोजित डिजाइन के माध्यम से सड़क नेटवर्क की जानी चाहिये। शहर में यातायात की परेशानी से बचने और प्रमुख राजमार्गों के साथ जुड़ाव में सुधार करने के लिए शहरों की सड़क नेटवर्क को प्रस्तावित और वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्गों, राज्य मार्गों और भारत माला परियोजना के तहत सड़कों के साथ एकीकृत किया गया है।

सार्वजनिक परिवहन को बढ़ाने के लिए, गतिशीलता योजना के साथ भूमि उपयोग गतिविधियों को एकीकृत करना आवश्यक है। बीआरटीएस और एमआरटीएस को शहर में पारगमन उन्मुख विकास के लिए बढ़ावा देने के लिए वर्तमान सड़क नेटवर्क और उपयुक्त तंत्र के साथ भूमि की क्षमता और एकीकरण को बढ़ाने की आवश्यकता है।



## 9 आवास

### 9.1 परिचय

आवास एक बुनियादी आवश्यकता है। यह शहर नगरीकरण में समग्र स्वरूप पर महत्वपूर्ण दृश्य प्रभाव डालता है। आवास विन्यास कुल शहर की छवि और उसके सामाजिक और सांस्कृतिक जीवन को चिन्हित कर शहर की संरचना के संदर्भ में, विभिन्न कार्य, सामाजिक-सांस्कृतिक और मनोरंजक क्षेत्रों कार्य केंद्रों, के साथ मजबूत स्थानिक संबंध रखता है।

सारणी 9.1 जनगणना मकानों की स्थिति

Condition of Census Houses	Bhopal (Total)				Bhopal (Urban)				Bhopal (Rural)			
	2001		2011		2001		2011		2001		2011	
	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share
Total Number of census houses (Residence cum other use)	1,130,643	100	1,641,307	100	419,255	100	615,172	100	711,388	100	1,026,135	100
Good	600,371	53.1	864,969	52.7	262,454	62.6	405,398	65.9	337,909	47.5	459,708	44.8
Livable	479,393	42.4	700,838	42.7	141,708	33.8	192,549	31.3	337,198	47.4	507,937	49.5
Dilapidated	52,010	4.6	75,500	4.6	15,093	3.6	12,225	2.8	36,281	5.1	58,490	5.7

Source: Census of India, 2011

औद्योगिक कार्य स्थल क्षेत्र और विभिन्न सुविधाओं तक पहुंच के संबंध में उपयुक्त रहने वाले क्षेत्रों का प्रावधान भी किसी भी शहरी क्षेत्र के लिए सफल शहर विकास रणनीति की कुंजी है। हाउसिंग का अर्थ केवल आवास इकाइयों का प्रावधान नहीं है, बल्कि आश्रय की जरूरतों को पूरा करने के अलावा प्रत्येक निवासित क्षेत्र, आवास के लिए आकस्मिक अन्य विभिन्न आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु भी शामिल है। आवश्यकता के अनुरूप परिवार की आवास उपयोगिता निम्न रूप में प्रदर्शित किया जा सकता है।

- परिवार की बदलती जरूरतों के लिए वृद्धिशील विकास की गुंजाइश के साथ किफायती आवास स्थान का प्रावधान और आसान शर्तों पर आवंटन।
- उपयोगिताओं जैसे पानी, बिजली, अपशिष्ट निपटान और सस्ती इंटर-सिटी और अंतर-शहर परिवहन तक पहुंच का प्रावधान।
- शिक्षा, स्वास्थ्य और मनोरंजन जैसी सामाजिक सुविधाओं का प्रावधान।
- कार्य स्थानों, शिक्षा और अन्य सुविधाओं के साथ निकटता से जुड़े परिवहन साधनों और सुविधाओं की उपलब्धता।

## 9.2 वर्तमान स्थिति विश्लेषण

### 9.2.1 आवास परिदृश्य

भोपाल में, जनगणना के आधार पर 66% घर अच्छी स्थिति में हैं, 32% रहने योग्य हैं और 2% जीर्ण-शीर्ण हैं। (संदर्भ तालिका 9.1 देखें)

### 9.2.2 हाउसिंग स्टॉक

आय समूहों की आधिकारिक परिभाषा के अनुसार, भोपाल में 13.2% एचआईजी घर, 26.7% एमआईजी घर, 34.7% एलआईजी घर और 25.3% ईडब्ल्यूएस हैं, जिनमें 15.2% बीपीएल परिवार हैं। भोपाल में 2011 की जनगणना के अनुसार औसत परिवारिक आकार 4.70 था। गरीब परिवारों में यह संख्या 5-6 तक होती है। BPL परिवारों का औसत घरेलू आकार 6.5-8.1 से है। राज्य की राजधानी की स्थापना के बाद से जो पैटर्न उभरा है, उसमें लगभग 40% स्वामित्व आवास और 80% सरकारी आवास शामिल है। स्वामित्व आवास मुख्य रूप से प्लॉट किए गए विकास के संदर्भ में और हाल ही में आवासीय फ्लैटों के संदर्भ में देखा गया है।

## 9.3 आवास ऑकलन

वर्तमान में भोपाल शहरी क्षेत्र में उप-शहर अन्तर्गत क्षेत्रों में फैले लगभग 4.40 लाख घरों में विभिन्न आवास Typology के आकार में फैले हुए हैं, जैसे कि नियोजित प्लॉट, फ्लैट, झुग्गी-झोपड़ियों और रिहायशी इलाकों पर व्यक्तिगत आवास अनधिकृत कॉलोनियों के पुराने हिस्सों में पारंपरिक आवासित क्षेत्र और शहर एवं गाँव की बस्तियाँ। दो दशक से अधिक की योजना क्रियान्वयन अवधि के दौरान विभिन्न आवास विकास प्रयासों ने 2500 हेक्टेयर क्षेत्र में 1.4 लाख परिवारों के लिए आश्रय का योगदान दिया है।

### 9.3.1 आवास की कमी

वर्तमान में आवास की कमी का अनुमान के अन्तर्गत लगभग 1.02 लाख इकाइयाँ हैं। जो झुग्गी-झोपड़ियों, विभक्त बस्तियों में गरीब आश्रय वाले अनौपचारिक क्षेत्र में निवासित हैं। वर्ष 2011 तक की योजना अवधि के दौरान प्रतिस्थापन की आवश्यकता के चलते वर्तमान समय में अतिरिक्त आवास की आवश्यकता हो रही है। वर्तमान आवासित आधारित जनसंख्या 18.86 लाख हेतु 38.26 लाख पारिवारिक ईकाइयाँ की आवश्यकता होगी। जिनको प्रधानमंत्री आवास योजना अन्तर्गत निर्माण कराकर विधिवत् रूप से प्रदान किया जाने की प्रक्रिया भोपाल में संचालित है।

सारणी 9.2 आवास मांग सर्वे

Total Population	Total Households	Total Slum Population	Total Slum HH	%age of Slum Households	Homeless Urban Household as per HFAPoA			
					Slum *	Non-Slum	Total	%age of Homeless Households
1886000	382690	479699	102803	26.86	112692	40103	152795	39.93

Source: Census 2011



### 9.3.2 आवास घनत्व

शहरी नियोजन हेतु आवास घनत्व किसी भी क्षेत्र हेतु एकड़/हेक्टेयर भूमि पर निर्मित या निर्मित होने वाला आवासीय आवास का एक माप के रूप में परिभाषित किया जा सकता है। भोपाल विकास योजना में आवास घनत्व के लिए बुनियादी विचार, शहरी भूमि के उपयोग की अनुकूलता, जीवन की गुणवत्ता के वांछित स्तर को प्राप्त करना है, विकास योजना में आवास घनत्व में निम्नलिखित मानदंडों को ध्यान में रखा गया है।

1. मौजूदा घनत्व, पुनर्विकास और पुनर्जनन क्षमता।
2. पहाड़ी क्षेत्रों और प्रतिबंधित पहुंच के क्षेत्रों पर विकास की प्रतिबंधात्मक प्रकृति।
3. भूमि मूल्यों में परिवर्तन।
4. अवसंरचना उन्नयन क्षमता की वहन क्षमता।

आवासीय घनत्व वह माप है, जिसका उपयोग भविष्य की आबादी के लिए नियोजित आवश्यकताओं के आँकलन, जल आपूर्ति और सीवेज निपटान, जलवायु और सुविधाओं और सुविधाओं के प्रावधान के लिए आधार रूप में किया जाता है। इसका उपयोग वर्तमान आवासीय क्षेत्र में रहने की स्थिति के अध्ययन के लिए एक उपाय के रूप में भी किया जाता है। आम तौर पर शुद्ध आवासीय घनत्व को मौजूदा आवासीय क्षेत्रों के अध्ययन और तप-क्षेत्रों और छोटे क्षेत्रों के लिए लेआउट तैयार करने के लिए माना जाता है। सकल घनत्व का उपयोग विकास योजना प्रस्तावों और जोनिंग प्लान प्रस्तावों की तैयारी के लिए सेक्टर स्तर पर आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए किया गया है।

सेक्टर स्तर पर प्रस्तावों की योजना बनाने के लिए अपनाई जाने वाली घनत्व रेंज निम्न प्रकार है:-

- निम्न: 125 व्यक्तिप्रति हेक्टेयर (PPH) तक
- माध्यम: 126 से 250 पीपीएच
- मध्यम उच्च: 251 से 400 पीपीएच
- उच्च: 401 से 600 पीपीएच

मध्यम से उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों को वर्तमान और प्रस्तावित कार्य केंद्रों के आसपास विकसित करने का प्रस्ताव है। उपयोगिता और सेवाओं के संबंध में प्राकृतिक कारकों और अन्य बाधाओं से प्रभावित उन क्षेत्रों में विकसित होने का प्रस्ताव कम घनत्व वाले क्षेत्रों में दिया जाना चाहिये।

इन विकासों को अच्छी तरह से अवधारणा और समन्वित विस्तृत लेआउट योजना का एक हिस्सा बनाना चाहिए, ताकि वांछित घनत्व स्तर पर पर्याप्त सुविधाएं और सुविधाएं सुनिश्चित की जा सकें। प्रस्ताव 2011 की जनगणना के रुझान पर आधारित हैं और आवश्यक होल्डिंग स्टॉक के आय-आधारित वितरण के लिए प्रावधान करना होगा।

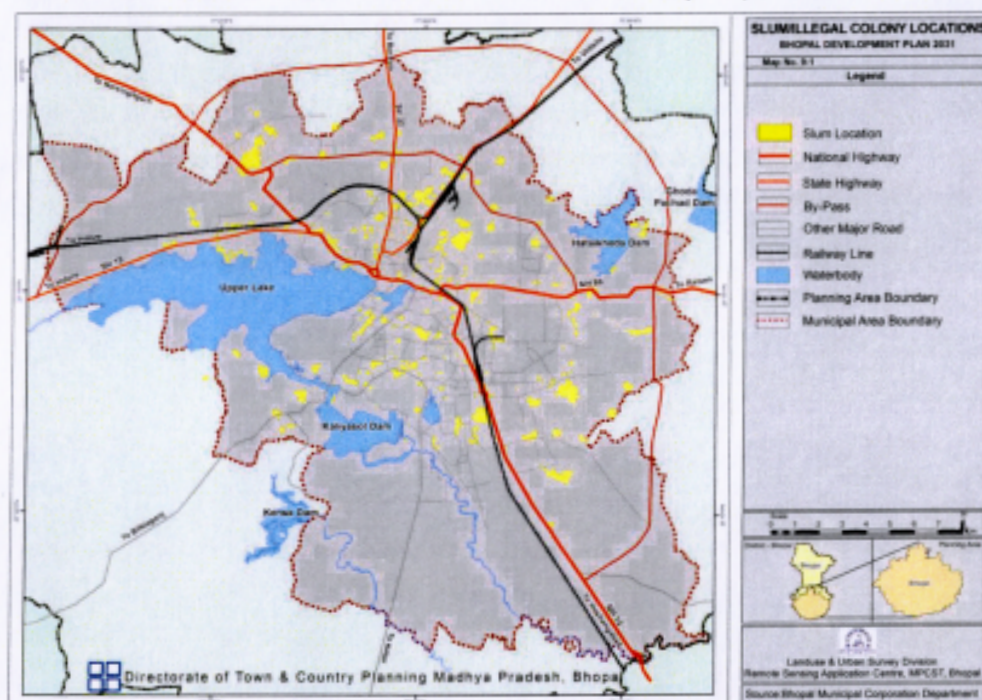
### 9.4 गंदी बस्ती- स्लम

यह सर्वविदित है कि किसी भी भारतीय शहर में जनसंख्या का एक बड़ा प्रतिशत सबसे कम आर्थिक तबके अर्थात् आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का है। इस शहरी गरीब आबादी का अधिकांश हिस्सा ऐसे लोगों का है, जो काम, रोजगार की तलाश में आसपास के ग्रामीण इलाकों से पलायन कर चुके हैं। घटते भूमि संसाधनों और आबादी में वृद्धि के कारण, ग्रामीण क्षेत्र में किसी भी परिवार की भूमि जोतने से पूरे परिवार का पालन नहीं हो पा रहा है। जिससे यह ग्रामीण आबादी नजदीकी शहर में पलायन हो रही है। शहर के अधिकांश गरीब अप्रवासी केवल सार्वजनिक या निजी भूमि पर बैठकर आश्रय प्राप्त कर सकते हैं। समय की अवधि में ये शासकीय या अशासकीय

भूमि पर आते-जाते रहते हैं और इस तरह एक पड़ोस का निर्माण करते हैं, जो अतिक्रमण के उपरान्त आमतौर पर स्लम में परिवर्तन हो जाता है। आवास विकास में, अधिकतम स्थान पर सामंजस्यपूर्ण सहजीवी और आत्म-स्थायी समुदाय बनाने के लिए उपरोक्त महत्वपूर्ण कारकों पर आमतौर पर विचार नहीं किया जाता है। औपचारिक नियोजन की कमी से ऐसी आबादी को आत्मसात करने के लिए गंदी बस्तियों और स्कवैटर बस्तियों का विकास होता है। आवास विकास की योजना में ऐसी आबादी के लिए प्रावधान किया जाना चाहिए।

शब्द स्कवैटर कम आय वाली बस्तियों या गरीब रहने की स्थिति की एक विस्तृत श्रृंखला का वर्णन करता है। स्लम अपनी सरलतम परिभाषा में भारी आबादी वाला स्थान है, जिसमें घटिया आवास और स्कवैटर की विशेषता है। पिछले एक दशक में JnNURM और RAY जैसी योजनाओं और नीतियों के तहत कई पुनर्विकास किए गए हैं, और पुनर्विकास के अन्तर्गत सुझाए गए मॉडल के साथ RAYवर्तमान PMAY योजना सभी आय समूहों के लिए आवास के मुद्दों को संबोधित करती है।

म.प्र.अधिनियम 1956 में अवैध कॉलोनियों को रोकने के लिए कड़े मानदंड हैं लेकिन प्रभावी



आरेख 9.1 स्लम एवं अवैध कालोनी

कार्यान्वयन की कमी के कारण, अवैध कॉलोनियों के विकास को रोका नहीं जा सका। अवैध कॉलोनियों के कारण विकास योजना के प्रस्ताव प्रतिकूल रूप से प्रभावित हुए।

सारणी 9.3 स्लम जनसंख्या (सैंसक्स)

Year	City population	Slum Population	% Slum	Slum Gr %
1961	222948	9000	4.03	
1971	384859	19050	4.9	117.7
1981	671018	14763	6.2	119.2
1991	1062771	250000	23.5	498.6

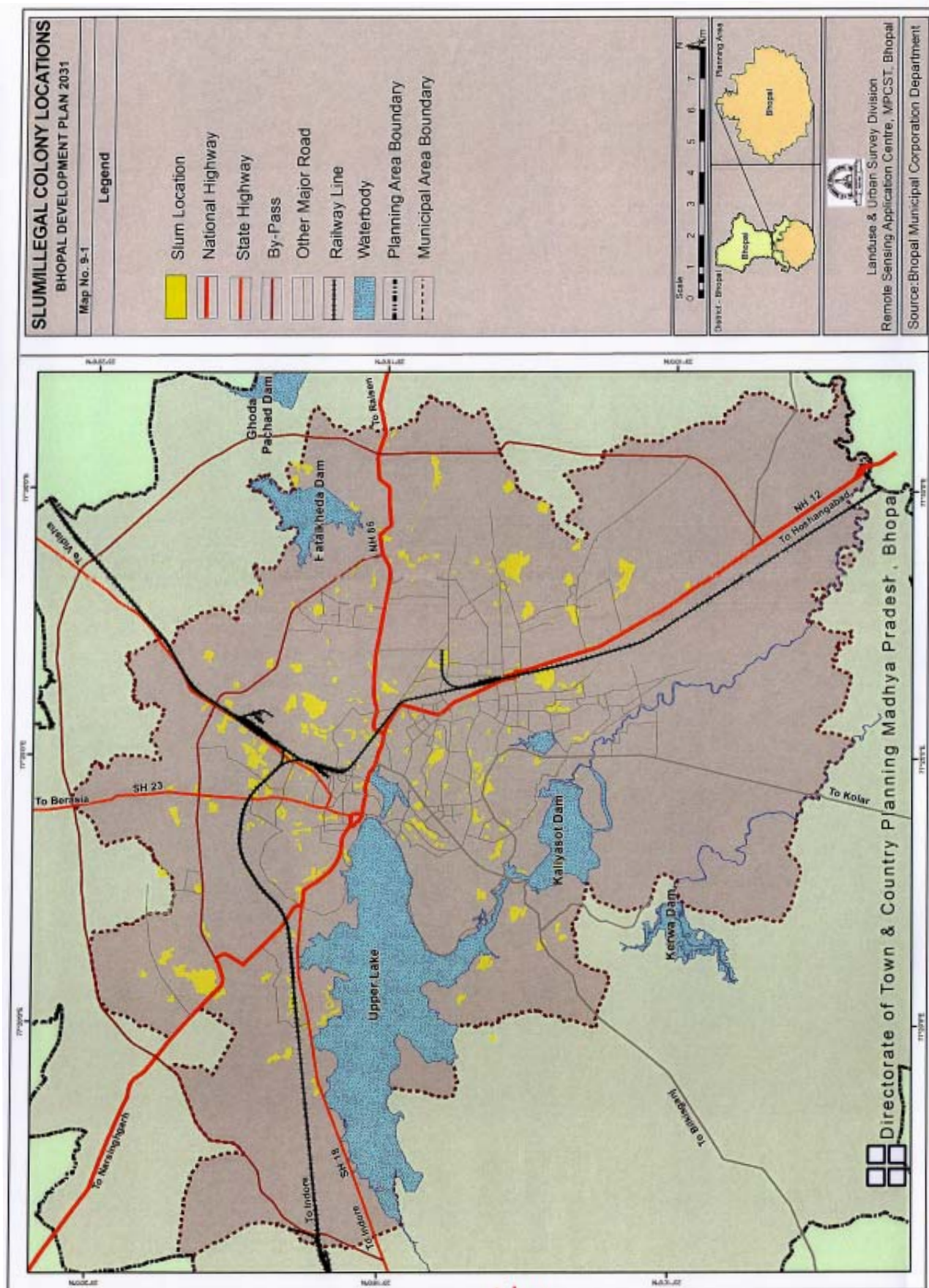


2001	1564451	480000	30.7	92
2011	1886000	479764	26.68	-

### 9.5 सारांश

वर्ष 2031 के लिए 36 लाख की अनुमानित आबादी के आधार पर, 462000 DU की वर्तमान आवास की कमी, भो.वि.यो.- 2031 को आवास के लिए अतिरिक्त क्षेत्र का प्रस्ताव करना चाहिए। आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिए आवास की महत्वपूर्ण कमी है। इसने विभिन्न शासकीय भूमि, ग्रीन बेल्ट जैसे प्रतिबंधित क्षेत्रों, जल निकायों के पास और अनुपयोगी भूमि में झुग्गी-झोंपड़ियों का निर्माण किया है। लाभार्थियों की भागीदारी सहित सरकारी योजनाओं के माध्यम से गंदी बस्तियों का पुनर्वास किया जा सकता है। झुग्गी झोपड़ी पुनर्वास के लिए निजी संस्था को अधिक प्रोत्साहन प्रदान कर वाणिज्यिक गतिविधि के साथ उच्च घनत्व विकास को बढ़ावा दिया जाना चाहिए। इससे वर्तमान शहरी रूप में सुधार होगा।

वर्तमान शहर के अध्ययन से पता चलता है कि पुराने शहर में मिश्रित भूमि उपयोग है, नए भोपाल और भेल में शासकीय आवास हैं। हाल के दशकों में लोग शहर और उसके आसपास निजी कॉलोनियों में जाने वाले व्यक्तिगत आवास पसंद करते हैं। आवासीय क्षेत्रों में भी मिश्रित गतिविधियाँ हैं। मध्यम आय वर्ग के लिए नियोजित आवास की आपूर्ति पर कार्य केंद्रों के पास कम ईको ग्रुप और ईडब्ल्यूएस या सार्वजनिक परिवहन के लिए मजबूत लिंकेज के साथ अधिक जोर दिया जाना चाहिए।





## 10 पर्यावरण एवं परिस्थितिकी

### 10.1 परिचय

भोपाल की प्राकृतिक और भौगोलिक स्थिति अनुरूप भोपाल शहर पर्यावरणीय दृष्टिकोण से प्रमुख विशेषता प्रस्तुत करता है। यह पहाड़ियों, झीलों और अद्वितीय और दुर्लभ वनस्पतियों और जीवों से भरपूर है। शहरदो झीलों के किनारे पर बसा होने के कारण इसकी पारिस्थितिकी सबसे अधिक महत्वपूर्ण हैं। भोपाल की ऊपरी झील के साथ इसके जलग्रहण क्षेत्र का क्षेत्रफल 361 वर्ग किमी है। प्रवासी पक्षियों के लिए आवास; यह भोपाल और उसके आसपास की आबादी को पर्यावरण और सामाजिक-सांस्कृतिक सेवाएं प्रदान करता है, और घरेलू शहर की पानी की जरूरतों का लगभग 40 प्रतिशत आपूर्ति करता है। 25.4% वन भूमि के साथ भोपाल क्षेत्र जैव-विविध है। इसमें रातापानी वन अभयारण्य का बड़ा हिस्सा शामिल है जिसे टाइगर रिजर्व के रूप में भी चिह्नित किया गया है। भोपाल एक पहाड़ी इलाके पर स्थित है जो दक्षिण पूर्व दिशा की ओर ढलान वाला है। भोपाल की प्राकृतिक विशेषताएं शहर की प्राकृतिक विरासत हैं जिन्हें संरक्षित करने की आवश्यकता है। भो.वि. गो.-203। गग मुक्या गिगार स्थागी गिगास लक्ष्मों गो प्राप्ता करने के लिए शहर की प्राकृतिक विरासत का संरक्षण करना है।



### 10.2 हरित आवरण क्षेत्र (Green Cover Area)

हरित आवरण क्षेत्र के तहत कुल क्षेत्र में 3.76 वर्ग किमी का ईको सेंसिटिव क्षेत्र, आमोद प्रमोद 4.83 वर्ग किमी, आरक्षित वन 57.18 वर्ग किमी और 18.17 वर्ग किमी का राजस्व वन है।

### 10.3 अन्य प्राकृतिक विशेषताएं

#### 10.3.1 स्थलाकृति और भूमि सुधार

भोपाल सतपुड़ा और विद्याचल पर्वत श्रृंखला में स्थित है और दक्षिणी भाग मुख्य रूप से वन क्षेत्र और पहाड़ी क्षेत्र है। डेक्कन ट्रैप बेसाल्ट और विंध्यन ऊपरी भंडार सैंडस्टोन भोपाल योजना क्षेत्र में पाए जाने वाले मुख्य भूवैज्ञानिक रूप हैं। शहर पहाड़ी इलाकों में उत्तर और दक्षिण-पूर्व दिशाओं में ढलान पर स्थित है। शहर के रूपात्मक चरित्र को आकार देते हुए शहर के उत्तर-पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम हिस्से में स्थित विभिन्न ऊंचाईयों की पहाड़ियों द्वारा शहर के प्रसार को निर्देशित किया गया है। ये पहाड़ी विंध्याचल रेंज तक सिंगारघोली से एक सतत बेल्ट बनाते हैं। इन पहाड़ियों को उनकी ऊंचाई और भौगोलिक निरंतरता के आधार पर निम्नलिखित तीन आदेशों में वर्गीकृत किया जा सकता है। भोपाल की पहाड़ियों में लगभग सपाट इलाका होने के साथ टेबल टॉप की एक अनूठी विशेषता है।

- **पहला क्रम** —सिंगारघोली (मनवाखंड), लालघाटी, ईदगाह, और फतेहगढ़ ऊपरी झील के उत्तर में स्थित है। इन क्षेत्रों में मध्यम ढलान के साथ अपेक्षाकृत अधिक ऊंचाई है।
- **दूसरा क्रम** — शामला, धरमपुरी और अरेरा हिल्स भोजताल झील के दक्षिण-पूर्व में स्थित है। वे अपर लेक और लोअर लेक मध्यम ऊंचाई वाले पहाड़ियों में मध्यम में विभक्त हैं। इनमें ढलान 35% तक हैं।

- **तीसरा क्रम—MANIT-** चार—इमली, शाहपुरा, कोटरा सुल्तानाबाद और भोजताल झील के दक्षिण-पूर्व में स्थित दूसरी पहाड़ी। इन क्षेत्रों में क्रमिक ढलान की विशेषता है, जिसमें स्थलाकृति में भिन्नता की कम तीव्रता है।
- **चौथाक्रम** —शहर के पूर्वी हिस्से तुलनात्मक रूप से किसी भी महत्वपूर्ण भिन्नता के बिना हैं और धीरे-धीरे उत्तर-पूर्व की ओर ढलान वाले हैं, जो कटोरे के आकार के भू-भाग का निर्माण करते हैं। ये हवाईखेड़ा जलाशय के जलग्रहण क्षेत्र का हिस्सा हैं। शाहपुरा पहाड़ी से दक्षिण-पूर्व के क्षेत्र धीरे-धीरे मिसरोद की ओर ढलान वाले हैं।
- **पाँचवा क्रम** —शहर की स्थलाकृति शहर के अद्भुत और मनोरम दृश्य प्रदान करती है और इसके प्राकृतिक वातावरण में विकास की असीम संभावनाएं हैं जो भोपाल की पहाड़ियों और जल निकायों की अनूठी व्यवस्थित को मनोरंजन केन्द्र के रूप में विकसित करती हैं। भोपाल शहर के इस अनूठे चरित्र के अनुरूप संरक्षण के लिए रिंग्स और हिलटॉप्स या पठारों की पहचान की गई है:-

- शामला हिल रिज।
- अरेरा हिल रिज।
- चार इमली हिल रिज।
- ईदगाह हिल रिज।
- सिंगार चोली हिल रिज।
- बागसेवनिया, लहरपुर, अमरावद खुर्द रिज।
- सिंहपुरसेवनिया गोंड हिल रिज।
- सेवानिया गोंड हिल रिज।
- प्रेमपुरा-धरमपुरी हिल रिज।
- छावनी (शाहपुरा) हिल रिज।
- कलियासोट और केरवा के आसपास पहाड़ी विन्यास।



यह वांछनीय है कि 15% (8 डिग्री) और उससे अधिक के सभी ढलान किसी भी निर्माण गतिविधि में निषिद्ध हैं। मृदा अपरदन को कम करने के लिए इन ढलानों को वनस्पति के साथ बड़े पैमाने पर आच्छादित करने की आवश्यकता है। नियोजन क्षेत्र के भीतर लगभग 1000 हेक्टेयर के क्षेत्र को संरक्षित और संरक्षित करने की आवश्यकता है।

भोपाल के अविरल और पहाड़ी इलाके ने शहर के निरंतर शहरी विकास में बाधा उत्पन्न की है। इसके अलावा, शहर के विभिन्न हिस्सों के बीच इंटर-लिंकेज अक्सर असुविधाजनक और खतरनाक होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप कम जनसंख्या घनत्व के साथ बुनियादी ढांचे और सुविधाओं के विकास की उच्च लागत होती है। अपने भौतिक रूप के कारण, नियोजन क्षेत्र में रेलवे लाइन काटने के साथ-साथ पूरे शहर में फैली पहाड़ियों और झीलों को समाहित करते हुए, शहर को तीन अलग-अलग हिस्सों में विभाजित किया गया है। टी.टी. नगर और दक्षिणी ओर इसके विस्तार को दो झीलों — अपर लेक और लोअर लेक द्वारा पुराने शहर से अलग कर दिया गया है। इसी प्रकार, बी.एच.ई.एल. टाउनशिप को टी.टी. नगर और रेलवे लाइन द्वारा पुराने शहर से अलग किया गया है। शहर की भविष्य की योजना को इन भागों के बीच भौतिक संबंधों को



प्रदान करना और सुधार करना होगा ताकि इन टाउनशिप के सामाजिक और सांस्कृतिक एकीकरण को प्रोत्साहित किया जा सके।

### 10.3.2 जल निकाय

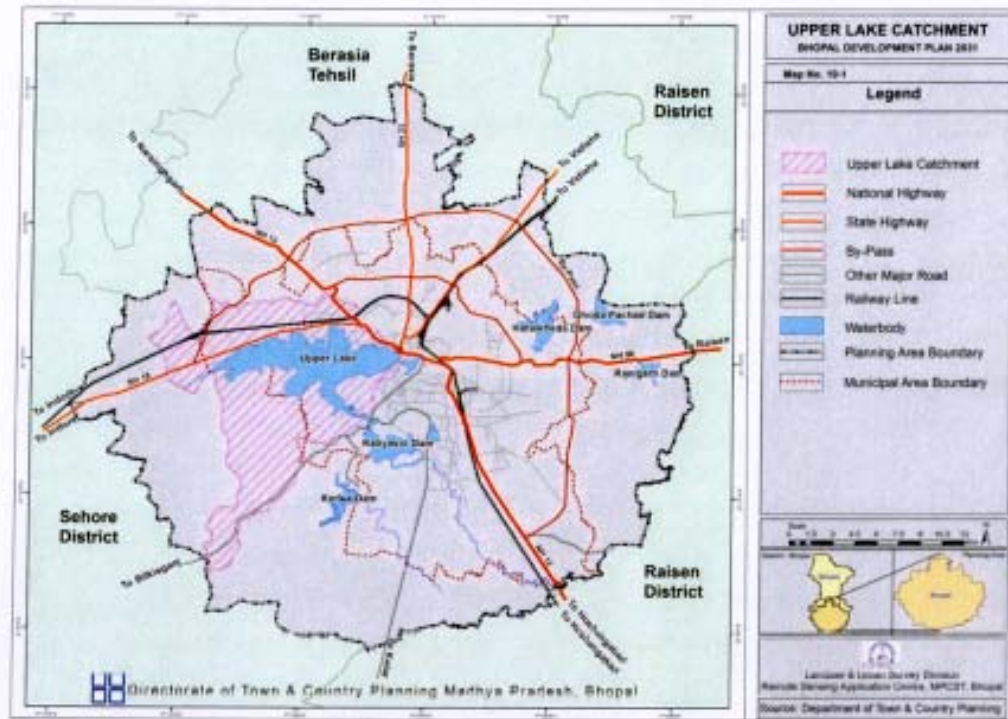
भोपाल को 'झीलों के शहर' के रूप में जाना जाता है। इसमें कुल 18 जलाशय हैं। जल निकायों के कुल क्षेत्रफल में झीलें और नदियाँ भी शामिल हैं, जो 54.95 वर्ग किमी है। जो कुल नियोजन क्षेत्र का 5% है। भोजताल झील जिसे अपर लेक के नाम से भी जाना जाता है, शहर की प्रमुख जलधारा है।



### ऊपरी झील

भोपाल में ऊपरी झील दुनिया की सबसे बड़ी शहरी झीलों में से एक है। झील का क्षेत्र 34.84 वर्ग कि.मी. में विस्तारित है। तथा जिसका फुल टैंक लेवल 508.17 वर्ग कि.मी. है। झील क्षेत्र में समृद्ध जैव विविधता के साथ, झील का उच्च उपयोगितावादी मूल्य है क्योंकि यह भोपाल शहर के लिए पीने के पानी का एक महत्वपूर्ण स्रोत है। झील का जलग्रहण क्षेत्र 361 वर्ग मीटर है। किमी (झील क्षेत्र सहित) और वर्तमान में झील के जलग्रहण क्षेत्र का लगभग 80% हिस्सा कृषि के साथ प्रमुख गतिविधि के रूप में ग्रामीण है। उच्च तीव्रता वाले भूमि-उपयोग की गतिविधियाँ शहरीकरण के शहरी हिस्से की ओर अधिक प्रमुख हैं जो भोपाल के करीब हैं। भोजताल झील पौराणिक राजा भोज द्वारा बनाई गई एक मानव निर्मित झील है, जो कोलानस नदी के पार एक मिट्टी के बांध बनाकर की गई थी, जो बेतवा नदी की एक सहायक प्रवाहिका नदी है। अठारहवीं शताब्दी में भोजताल झील के पानी के स्पिलओवर को पकड़ने के लिए एक और कृत्रिम झील तैयार की गई। जिससे लोअर लेक कहा जाता था। भोजताल झील के दक्षिणी छोर से स्पिलओवर भदभदा नामक बांध से होता हुआ कलियासोत नदी तक जाता है। झील का महत्व निम्नलिखित बिंदुओं पर आधारित है:-

- भोपाल को पर्याप्त मात्रा में पेयजल उपलब्ध कराना।
- Stormwater के ग्रहण के रूप में कार्य कराना।
- भूजल का पुनर्भरण
- प्रवासी पक्षियों के लिए एक अस्थायी निवास स्थान और स्थानीय उभयचरों और पानी के पक्षियों के लिए एक प्राकृतिक रिसॉर्ट बनाना।
- लकड़ी के मलबे और पत्ती के कूड़े जीवन के कुछ रूपों के लिए एक विशेष पारिस्थितिकी को बनाना।
- पर्यटन के लिए मनोरंजन के स्थान के रूप में कार्य करना।
- स्थानीय मछुआरों के लिए मछली पकड़ने का एक स्रोत को प्रदान करना।
- वन विहार राष्ट्रीय उद्यान जैसे झील के जलग्रहण क्षेत्र के कुछ क्षेत्रों में जंगल का अनुभव कराना।



आरेख 10.1 भोजताल जल ग्रहण क्षेत्र

यह एक महत्वपूर्ण धरोहर स्थल है, जो भोपाल शहर के लिए एक अनूठा स्थान प्रदान करता है। भोजताल झील के पानी का उपयोग वर्ष 1947 तक पीने के उद्देश्य के लिए किया गया था क्योंकि इसकी जल की गुणवत्ता बहुत अच्छी थी, लेकिन 1956 में भोपाल के मध्य प्रदेश की राजधानी बनने के बाद, इसने अत्यधिक जनसंख्या प्रवाह देखा गया साथ ही परिणामस्वरूप तेजी से शहरी विकास होने के कारण दोनों झील प्रभावित हुई। सीवेज के पानी के निर्वहन, पश्चिमी क्षेत्रों में जलीय खरपतवारों के मोटे मैट के विकास और आसपास की पहाड़ियों और इसके जलग्रहण क्षेत्र से गाद के भार में वृद्धि के कारण आर्द्रभूमि निरंतर खतरे में है।



आरेख 10.2 भोजताल जल ग्रहण क्षेत्र एवं सहायक धाराएँ



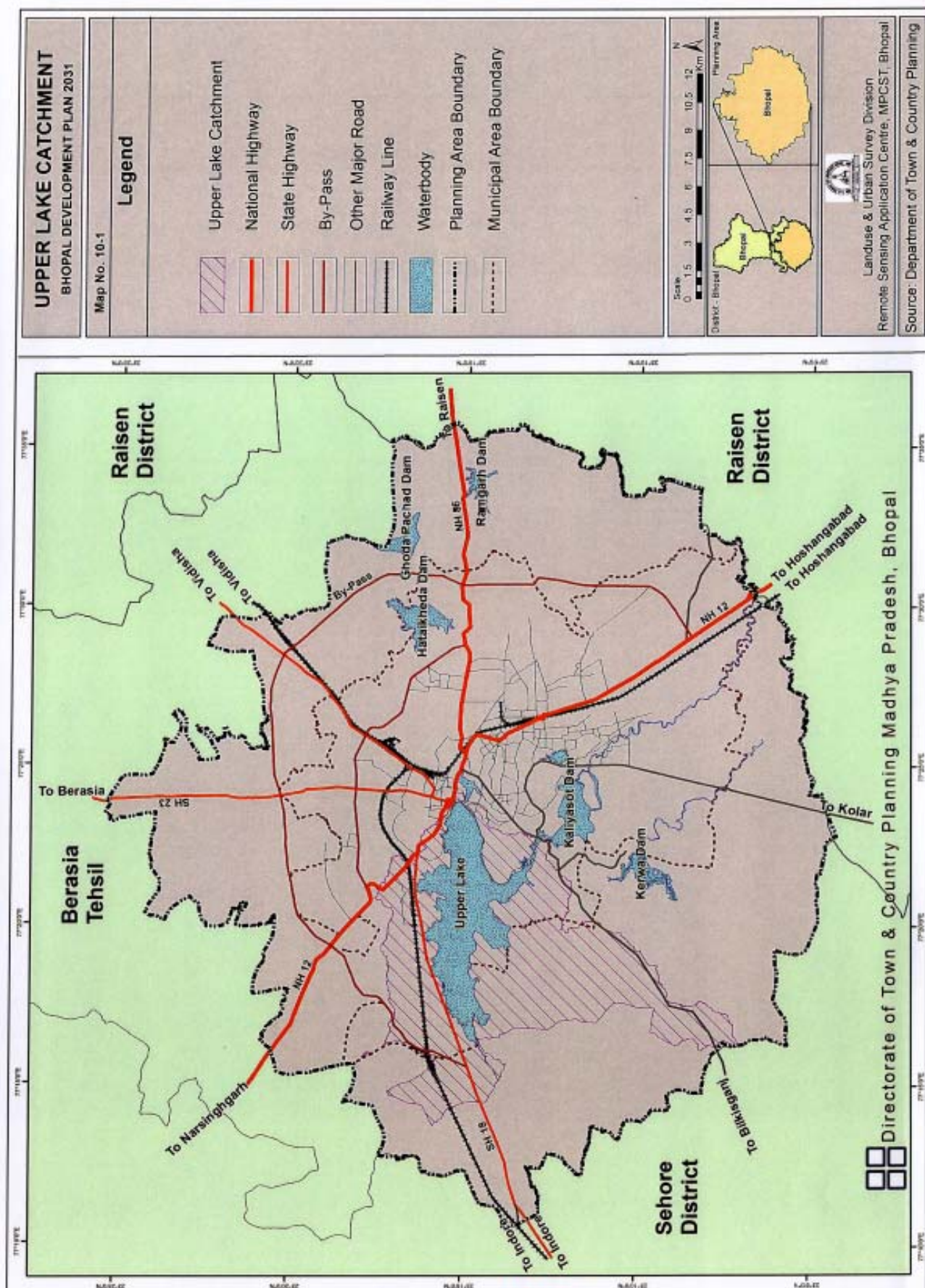
### 10.3.3 प्राकृतिक जल निकासी की विशेषताएं

प्राकृतिक जल निकासी पैटर्न जल निर्वहन को आसान प्रवाह की अनुमति देता है। शहर की स्थलाकृति योजना क्षेत्र के कुशल और तेजी से जल निकासी का पक्षधर है। भोपाल योजना क्षेत्र के उत्तर-पूर्वी भाग पर जल निकासी हलाली नदी द्वारा प्रदान की जाती है, जबकि दक्षिण-पूर्वी ओर यह कलियासोत नदी द्वारा प्रदान की जाती है। दक्षिण-पश्चिमी तरफ, जल निकासी विभिन्न छोटे जल धाराओं द्वारा प्रदान की जाती है, जो कोलार नदी से निकलकर अंततः नर्मदा नदी में विलीन हो जाती है। इसके अलावा, उत्तर पश्चिम की ओर की धाराएं पार्वती नदी में बहती हैं। विभिन्न नालों से शहर से एकत्रित वर्षा जल की बड़ी मात्रा कोलांस नदी के माध्यम से भोजताल झील में प्रवाहित होती है। शहर के संदर्भ में भोजताल झील के महत्व और पेयजल स्रोत के रूप में इसके उपयोग के कारण जलग्रहण क्षेत्र काफी संवेदनशील है। भोपाल शहर की जलापूर्ति कोलार जलाशय और नर्मदा नदी के अलावा भोजताल झील से भी होती है। कोलार जलाशय का पानी कोलार रोड़ के समानांतर पाइप लाइन के माध्यम से भोपाल शहर में पहुँचाया जाता है। पानी की कमी के विषय में, छोड़ा पछाड़ जलाशय और केरवा जलाशय के माध्यम से भी पानी की आपूर्ति की जाती है। भविष्य में राजधानी की बढ़ती जल आपूर्ति की आवश्यकता को पूरा करने के लिए क्षेत्र में स्थित अन्य नदियों और जलाशयों का उपयोग करना आवश्यक होगा। भविष्य की पानी की आवश्यकता का ध्यान में रखते हुए, अगले 20 वर्षों तक बनाए रखने के लिए जल प्रबंधन योजना में भूजल संभावनाओं, जल जलाशयों और नदियों को शामिल करना महत्वपूर्ण है। गोविंदपुरा स्थित औद्योगिक एस्टेट में अपशिष्ट जल सहित पुराने शहर के जल का प्रवाह पात्रा नाले द्वारा किया जाता है, जो इस्लामपुरा के पास हलाली नदी में मिलता है। पानी की गुणवत्ता ठोस अपशिष्ट के बहुत उच्च एकाग्रता और उच्च बीओडी (जैविक ऑक्सीजन की मांग) जल प्रदूषण की पुष्टि करती है। इस नदी के पानी का उपयोग सिंचाई के लिए किया जा रहा है और इस तरह से बेतवा तक बहुत कम पानी पहुंचता है। इसके अलावा, बेतवा नदी के साथ हलाली नदी का संगम केन्द्र विदिशा शहर के लिए पानी की आपूर्ति हेतु भी किया जाता है। कलियासोत नदी, जो शहर के दक्षिण-पूर्वी हिस्से में जल निकासी प्रदान करती है, रायसेन जिले के भोजपुर के पास बेतवा में मिलती है। सिंचाई के लिए रास्ते में इस पानी के उपयोग की शायद ही कोई संभावना है क्योंकि यह पहाड़ी इलाकों से गुजरता है। मंडीदीप औद्योगिक विकास केंद्र और इसके विस्तार के विकास को इस क्षेत्र में जल प्रदूषण से बचने के लिए उद्योगों के संबंध में कड़ाई से नियंत्रित करने की आवश्यकता है। जो विदिशा के लिए समस्याएं पैदा कर सकते हैं। इस तरफ स्थित उद्योगों को गैर-प्रदूषित प्रकार होना चाहिए या यह सुनिश्चित करना होगा कि कलियासोत में उसी का निर्वहन करने से पहले औद्योगिक पानी का पूरी तरह से उपचार किया जाए, ताकि बेतवा नदी के प्रदूषण को रोका जा सके।

### 10.4 जलवायु Resilience

भोपाल को जलवायु Resilience शहरों के संदर्भ में देखा जाना चाहिए क्योंकि पिछले एक दशक में कार्बन उत्सर्जन, शहरी बाढ़ आदि के संदर्भ में इसकी भेद्यता दिखाई देती है। इसके लिए हरित नेटवर्क, शहरी वानिकी और प्राकृतिक जल निकासी योजना प्रदान करके इसे कम करना आवश्यक है।







### 10.5 सारांश

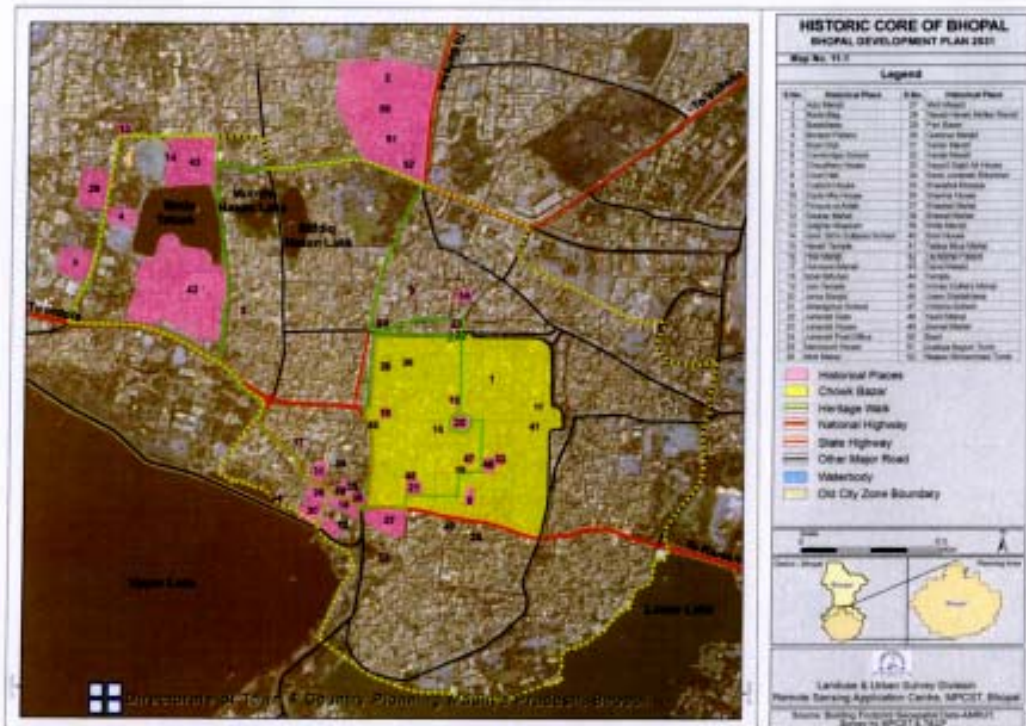
20 वीं सदी के अंतिम भाग में, भोपाल में विशेष रूप से अभूतपूर्व जनसंख्या वृद्धि और परिणामस्वरूप शहरीकरण, औद्योगीकरण और रासायनिक गहन कृषि जैसे कई मानवजनित कारकों के कारण सामान्य और जल स्रोतों में पर्यावरण के बड़े पैमाने पर गिरावट देखी गई है। भोपाल की झीलें इसके अपवाद नहीं हैं। झीलों के लिए सीवेज के पानी के निर्वहन, आसपास की पहाड़ियों से गाद का भार बढ़ने और पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्रों में अनियंत्रित विकास के कारण भोपाल का पर्यावरण लगातार खतरे में है। विकास नियंत्रण विनियमों को मौजूदा टाइगर कॉरिडोर और प्रवासी पक्षी क्षेत्रों जैसे पर्यावरण संरक्षण में संवेदनशील क्षेत्रों के साथ-साथ हरित आवरण की वृद्धि को बढ़ावा देना चाहिए। हालांकि इस शहर में किसी भी जानवर के संघर्ष का कोई गवाह नहीं है, लेकिन इस तथ्य पर विचार किया जाना चाहिए कि भविष्य में भी ऐसा न हो। यह सूक्ष्म स्तर की योजना के लिए सरकार के हस्तक्षेप के साथ योजना के तहत परियोजनाएं शुरू करने का सुझाव दिया गया है।

भोज वेट लैंड, सीईपीटी और एमपीसीएसटी की अनुशंसाएँ को सूक्ष्म स्तर पर योजना के लिए माना जाएगा। MANIT और SPA द्वारा संकलित और सुझाई गई प्रतिक्रिया को भी माना जाएगा क्योंकि यह स्पष्ट रूप से भोपाल के जन समुदाय की आवाज को इंगित करता है। जिसमें स्थायी विकास में प्रदूषण की रोकथाम, निवास की सुरक्षा और पुनर्स्थापना, जैव विविधता की रक्षा, पारिस्थितिकी तंत्र को रागझने और प्रदूषण रागरथाओं की राफाई के उपाय शामिल होंगे।

शहरों के पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्रों की सुरक्षा के लिए उपयुक्त विकास नियंत्रण नियमों की आवश्यकता होती है। सभी जल निकायों और उनके जलग्रहण क्षेत्रों को संरक्षित किया जाएगा और नियंत्रित विकास की अनुमति ऐसे तंत्र के तहत स्थानीय क्षेत्र की योजनाओं के अनुसार दी जाएगी, जो ग्रीन आरडीआर प्रदान कर सकती है।

## 11 शहरी विरासत

भोपाल झीलों, पहाड़ियों, और विरासत इमारतों, शहर के पारंपरिक रूप के लिये महत्वपूर्ण भाग हैं जो शहर को अपनी विरासत की पहचान देते हैं। धरोहरों के संरक्षण के लिए भोपाल विकास योजना का उद्देश्य हस्तक्षेप और विकास गतिविधियों को विनियमित करते हुए भोपाल शहर की निर्मित धरोहरों की सुरक्षा, संरक्षण, पुनर्स्थापन, प्रबंधन और रखरखाव करना है जिसका प्रभाव धरोहर पर पड़ सकता है। राज्य सरकार द्वारा निर्दिष्ट समय सीमा के भीतर भोपाल नियोजन क्षेत्र में विरासत को सूचीबद्ध करने और उसकी ग्रेडिंग करने की प्रक्रिया अनिवार्य है और यह विकास योजना का अभिन्न अंग बन जाएगा।



आरेख 11.1 भोपाल का ऐतिहासिक कोर

### 11.1 शहरी विरासत

शहर की शहरी छवि प्राकृतिक और मानव निर्मित तत्वों द्वारा योगदान एक सामूहिक दृश्य उपस्थिति है। मानव निर्मित धरोहर वह निर्मित रूप है जो कई शताब्दियों में ऐतिहासिक रूप से विकसित हुआ।





शहर की पहचान और उसकी छवि को संरक्षित करने में अद्वितीय शहरी विरासत का संरक्षण किया जाना चाहिए। भोपाल को दुर्लभ स्मारकों और कमजोर वास्तुकला के शानदार क्षेत्रों के साथ भेंट किया जाता है। निर्मित धरोहरों, जिनमें जुमराती गेट, कमला पार्क, राज भवन, मिंटो हॉल, चौक क्षेत्र, जामा मस्जिद, मोती मस्जिद, और गौहर महल, आदि शामिल हैं।

1984 में INTACH (इंडियन नेशनल ट्रस्ट फॉर आर्ट एंड कल्चरल हेरिटेज) द्वारा सांस्कृतिक, ऐतिहासिक, सामाजिक-आर्थिक और स्थापत्य मूल्यों की विरासत इमारतों की एक सूची तैयार की गई, जिसके परिणामस्वरूप संबंधित चार श्रेणियों में विभाजित 281 से अधिक इमारतों का एक दस्तावेज बनाया गया। प्रत्येक भवन के मूल्य लिस्टिंग को अपडेट करने की दूसरी कवायद 2004 में INTACH द्वारा की गई थी और कुछ स्मारक गायब पाए गए थे, हालांकि कई अन्य को सूची में जगह मिली थी।

### 11.2 हेरिटेज जोन

अध्ययन के आधार पर, महत्वपूर्ण विशेषताओं, क्षेत्रों, विरासत और ऐतिहासिक महत्व की इमारतों और ऐतिहासिक महत्व को छः अलग-अलग भौगोलिक क्षेत्रों में विभाजित किया जा सकता है:-

भोपाल की अनूठी विशेषता इसकी बड़ी झील है जिसे भोजताल तालाब या भोजताल कहा जाता है। पौराणिक भोज देव (1010-1053 सीआर) जो प्राचीन ग्रंथों में अपने हाइड्रोलिक इंजीनियरिंग के लिए उल्लेख करता है। जो आज प्राचीन भारत के पुर्णभ स्मारकों में से एक है। किला अपनी रक्षा दीवारों के भीतर गोंड रानी कमलापति के महल (भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण एसआई द्वारा संरक्षित), कमला पार्क, हम्माम, शीतल दास की बगिया, फंज बहादुर की दरगाह को शामिल करता है। वह किला जो उत्तर-पूर्व के दक्षिण-पश्चिम में फैला है। दो गढ़ों में हम्माम के पास किले के दक्षिणी छोर और रेटघाट के पास उत्तरी छोर को चिह्नित किया गया है।

पुराना शहर - ऐतिहासिक कोर, चौक और इसके चारों ओर, इसकी परतों में समृद्ध, मूर्त और अमूर्त विरासत, संस्कृतियों का एक समूह, एक साथ विलय और एक के रूप में खड़ा है, समय के आयाम के माध्यम से, संशोधित, धड़कते हुए जीवन के साथ, शहर का दिल, वे ऐतिहासिक भोपाल में जीवन की वास्तुकला गुणवत्ता, सुंदरता और भव्यता के बारे में गवाही देते हैं।

पूरे क्षेत्र को पारंपरिक रूप से ग्रीड आयरन पैटर्न पर डिजाइन किया गया था। यह क्षेत्र विभिन्न प्रमुख ऐतिहासिक संरचनाओं जैसे सदर मंजिल, इकबाल मैदान, फतेहगढ़ इमामबाड़ों से घिरा हुआ है, जो 17 वीं -19 वीं शताब्दी के बीच निर्मित किया गया था। ऐतिहासिक स्थल जिसे शाहर-ए-खास के नाम से भी जाना जाता है, को ऐतिहासिक द्वार द्वारा सोमवारा गेट, बुधवारा गेट, इतवारा गेट और जुमेराती गेट जैसे दिनों के नाम से जाना जाता था।

फतेहगढ़ किला या गढ़, 18 वीं शताब्दी में 17 वीं शताब्दी में अफगान शासक दोस्त मोहम्मद खान द्वारा बड़ा तालाब के पश्चिमी तट पर जोड़ा गया था और इसका नाम उनकी प्यारी पत्नी फतेह बीबी के नाम पर रखा गया था। फतेहगढ़ किले का पहला पत्थर रायसेन के काजी मोहम्मद मोअज्जम ने रखा था, जो एक श्रद्धेय विद्वान थे। निर्विवादित किला 1812-13 में नागपुर और ग्वालियर की मराठा सेनाओं और पिंडारियों द्वारा स्थापित घेराबंदी का एक दृश्य था। 18 वीं शताब्दी की स्वदेशी तकनीक की 'बांग्लादेशी छतों' के साथ मकबरे (राज्य पुरातत्व द्वारा संरक्षित), बेमिसाल बड़े पैमाने पर वर्गाकार गढ़, 19 वीं शताब्दी के शुरुआती दौर में भित्ति चित्र, 19 वीं शताब्दी के अंत में अल्बास्टर मस्जिद, सैंडस्टोन में हिंदू, नवाब की दूसरी पत्नी जामा मस्जिद भारतीय वास्तुकला, फ्रेंच पेंटेड महलों, बहते पानी और फव्वारे और सुगंधित पौधों और विशिष्ट



भारतीय खुले मैदानों के साथ सभी भारतीय भौगोलिक क्षेत्रों में इस क्षेत्र के भीतर आने के लिए तकनीक, महलों और फाटकों के कुछ उदाहरण हैं।

शेहर-ए-खास अपने केंद्र में प्रारंभिक 19वीं शताब्दी की जामा मस्जिद के साथ ग्रिडिरोन पैटर्न का एक वर्ग गढ़ शहर था। भोज देव द्वारा अनुशंसित भारत के प्राचीन शास्त्रों में से एक शहर योजना में समरंगस्मिम्मलथारा नामक नगर नियोजन थे। 18 वीं शताब्दी के शहर में सप्ताह के सात दिनों के नाम पर सात द्वार दर्ज किए गए थे। जुलूस के सभी गेटों को भी ध्वस्त कर दिया गया था। क्योंकि अधिकांश विरासत शहर की आकृति विज्ञान पर ही निर्भर थी। इसकी सड़क की रेखाएं, खुली जगह, कुछ हवेलियां (जो कि अत्यधिक विरासत मूल्य हैं), व्यक्तिगत घर, चौक, मंदिर, मस्जिद, कुएं, कुछ पुराने पेड़, स्वास्थ्य केंद्र, व्यावसायिक रूप से विशिष्ट सड़कें, वाणिज्यिक हब, खाद्य परंपरा, आभूषण बाजार और कई गैर-मूर्त परंपराएं प्रमुख कलाकृति हैं।



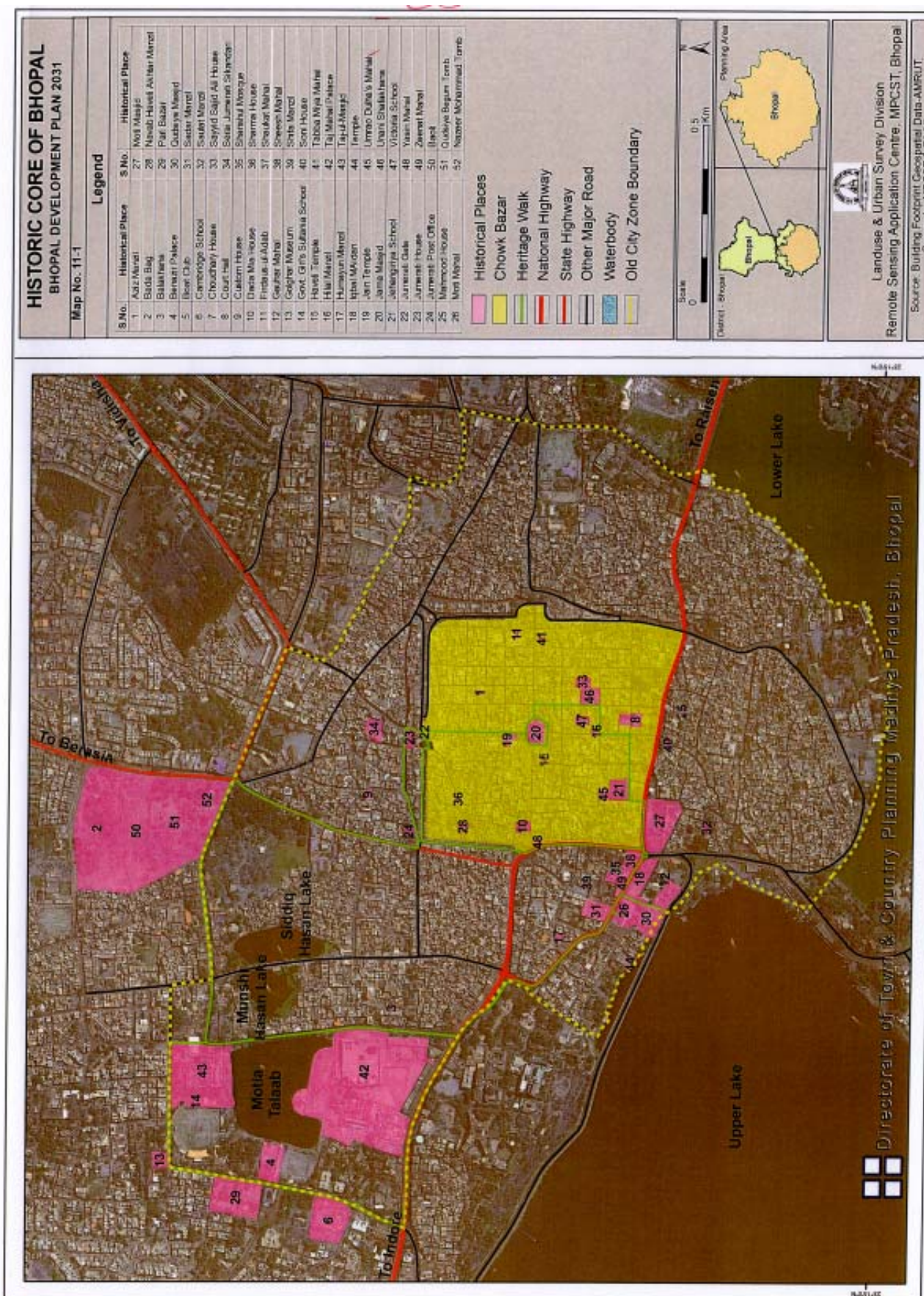
शाहजहाँ बेगम (1870-1901) द्वारा शाहजहाँनाबाद एक सुव्यवस्थित, अच्छी तरह से तैयार कर विस्तार किया था, जो कि वर्तमान भोपाल के गढ़वाले शहर में है। शाहजहाँनाबाद क्षेत्र में विरासत क्षेत्र में जुड़े स्त्री शासक की सभी विशेषताएं परिलक्षित की हैं। इनमें तीन उतरते हुए मानव निर्मित टैंकों के ट्राएने के पानी के आसपास निर्मित क्षेत्र, गहलो, मैदानों, मस्जिदों, बाजारों, दरवाजों, बारा बाग आदि के साथ सौंदर्यपूर्ण आनंद हेतु तैयार किये गये थे। यह भारत में दुर्लभ उदाहरणों में से एक है, जहां स्वदेशी इंजीनियरों और वास्तुकारों द्वारा इतने बड़े पैमाने पर विस्तार की योजना बनाई जा रही थी। इस क्षेत्र में अभी भी एक प्रमुख रास्ते का अतिक्रमण नहीं किया गया है।

जहांगीराबाद, नवाब जहाँगीर मोहम्मद खान (1837-1844) द्वारा अनियंत्रित अफगान मंडलों के लिए विस्तार किया गया था और इसमें महल, बगीचे, मैदान, बैरक, अलबास्टर सेनोटॉफ, एक्वाडक्ट, मिटो हॉल, लाल कोठी (वर्तमान सरकारी घर), कई उद्यान थे। 5वीं शताब्दी के स्तंभ, फरहत बाग आदि के साथ ऐश बाग, बाग उमरावदुल्ला भी प्रमुख स्थान हैं।

भोपाल के नवाबों की परंपरा के साथ अंतिम बेगम सुल्तान जहान (1901-1921) ने अपने स्वर्गीय पति के नाम पर अहमदाबाद क्षेत्र में अपना महल परिसर बनाया। आर्ट डेको शैली में ऑस्ट्रियाई वास्तुकार हेंज द्वारा डिजाइन किए गए क्षेत्र में एस्प्लेनैड, स्थान, वनस्पति उद्यान, कोथियां थीं। एक विशिष्ट शैली में कॉटेज, आउटहाउस, महल, रॉट क्लब आदि जो उस समय यूरोप में बहुत प्रचलन में थे। सर्कुलर ग्रिल्स, रेलिंग, सर्कुलर सिरों वाले सीढ़ीदार बगीचे, गैर-मानक आयामों वाली हीरे की खिड़कियों के साथ गोलाकार छतों वाले पोर्च, शुरुआती आधुनिक आर्ट-डेको शैली की शब्दावली का हिस्सा थे, जिसमें अभी भी दुनिया भर में फैन-क्लब हैं और जो दुनिया पर कब्जा रखते हैं। शैली की प्रशंसा में कांग्रेस क्षेत्र को हेरिटेज जोन के रूप में परिभाषित किया जा सकता है।









### 11.3 हेरिटेज गेट

INTACH की हालत मूल्यांकन रिपोर्ट भोपाल शहर में विरासत द्वार की एक सूची प्रदान करती है। इन्हें नीचे में दिखाया गया है:

## हेरिटेज गेट्स की सूची

- बाब-ए एवं सिकदरी
- शौकत महल गेट
- सदर दरवाजा
- काला दरवाजा
- टीन मोहे गेट- 1
- टीन मोहे गेट- 2
- दखिल दरवाजा
- भोपाल गेट
- लाल दरवाजा
- बाग फरहत अफजा गेट
- बाब-ए-अली गेट
- सुल्तानिया इन्फैंट्री गेट
- जुमेराती गेट
- पुलिस गेट



आरेख 11.2 विरासत महत्वपूर्ण स्थान

### 11.4 निष्कर्ष

भोपाल शहर हिंदू, इस्लामी और औपनिवेशिक काल की विभिन्न परतों का एक सममिश्रण है। शहर की प्राकृतिक विशेषताओं के साथ जुड़े विरासत क्षेत्र शहर की पहचान हैं। INTACH ने विरासत संरचनाओं की सूची तैयार की है। भो.वि.यो 2031 में विरासत क्षेत्रों के संरक्षण, संरक्षण और अनुकूल पुनः उपयोग का प्रस्ताव शामिल है। बढ़ती जनसंख्या, वाहन, और उम्र के कारण संरचनाओं का कमजोर पड़ना शहर के मूल में तनाव के प्रमुख कारण हैं। भो.वि.यो. 2031 में विरासत टीडीआर के रूप में रूढ़िवादी सर्जरी और प्रोत्साहन के दृष्टिकोण को अपनाकर इन क्षेत्रों के नवीकरण का प्रस्ताव है। जल निकायों, पहाड़ियों, वनस्पतियों जैसी प्राकृतिक विरासत का भी ध्यान रखा है और योजना के तहत शहरीकरण पैटर्न को विनियमित करने के लिए जैव विविधता योजना तैयार करने का प्रस्ताव रखा है।



## 12 नगरीय अधोसंरचना

### 12.1 शहरी अधोसंरचना

किसी भी शहरी क्षेत्र में जीवन की गुणवत्ता उपलब्धता, पहुंच और भौतिक और सामाजिक बुनियादी ढांचे की गुणवत्ता के स्तर से बहुत अधिक प्रवाहित करते हैं। जनसंख्या का तेजी से विकास एक नया शहरी विकास विस्तार के साथ-साथ पानी, बिजली, सीवरेज, जल निकासी और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को बढ़ाने के लिए आवश्यक है। शहरी प्रबंधन के अधिकारियों द्वारा इन क्षेत्रों में प्रस्तुत किए गए संतुष्टि के स्तर के परिणामस्वरूप शहरी असुविधा के प्रमुख कारण थे। सीवरेज, सॉलिड वेस्ट मैनेजमेंट तुलनात्मक रूप से आंतरिक विषय हैं लेकिन पानी और बिजली की आपूर्ति के साथ-साथ जल निकासी अंतर-क्षेत्रीय, उप-क्षेत्रीय मुद्दे भी अधिक महत्वपूर्ण हैं। बढ़ती आबादी और अन्य आर्थिक कार्यों का समर्थन करने के लिए आवश्यक पर्याप्त भौतिक बुनियादी ढांचे के पर्याप्त प्रावधान के लिए क्षेत्रीय संदर्भ में शहरी कचरे सहित जल और बिजली के प्रबंधन के लिए उपयुक्त हस्तक्षेप की आवश्यकता है।

### 12.2 पानी की आपूर्ति

वर्ष 2031 के लिए पानी की आपूर्ति का लक्ष्य उन उद्देश्यों के अनुरूप होना है, जो वर्ष 2031 तक प्राप्त करने के लिए शामिल हैं, शहर की जल की आपूर्ति के संबंध में नीचे सूचीबद्ध किया गया है

- 24x365 प्राप्त करने के लिए (पूरे दिन और वर्ष में निरंतर पानी की आपूर्ति)।
- पानी की सुरक्षित और पीने योग्य गुणवत्ता।
- पाइप जलापूर्ति के माध्यम से 100% कवरेज।
- वित्तीय रूप से स्थायी जल आपूर्ति प्रणाली।
- उच्च उपभोक्ता संतुष्टि।
- टैरिफ, नीति और मॉनिटर सेवा तय करने के लिए स्वतंत्र नियामक प्राधिकरण।
- पंपिंग स्टेशनों, पाइपलाइनों और जल उपचार संयंत्रों का सुदृढीकरण/उन्नयन / प्रावधान।
- 10% से कम यूएफडब्ल्यू को प्राप्त करने के लिए पूरे शहर में रिसाव का आकलन, पता लगाना और मरम्मत करना
- औपचारित सीवेज औद्योगिक कचरे का पुनः चक्रण और पुनः उपयोग।
- आईसीटी हस्तक्षेप

#### 12.2.1 मांग का अनुमान

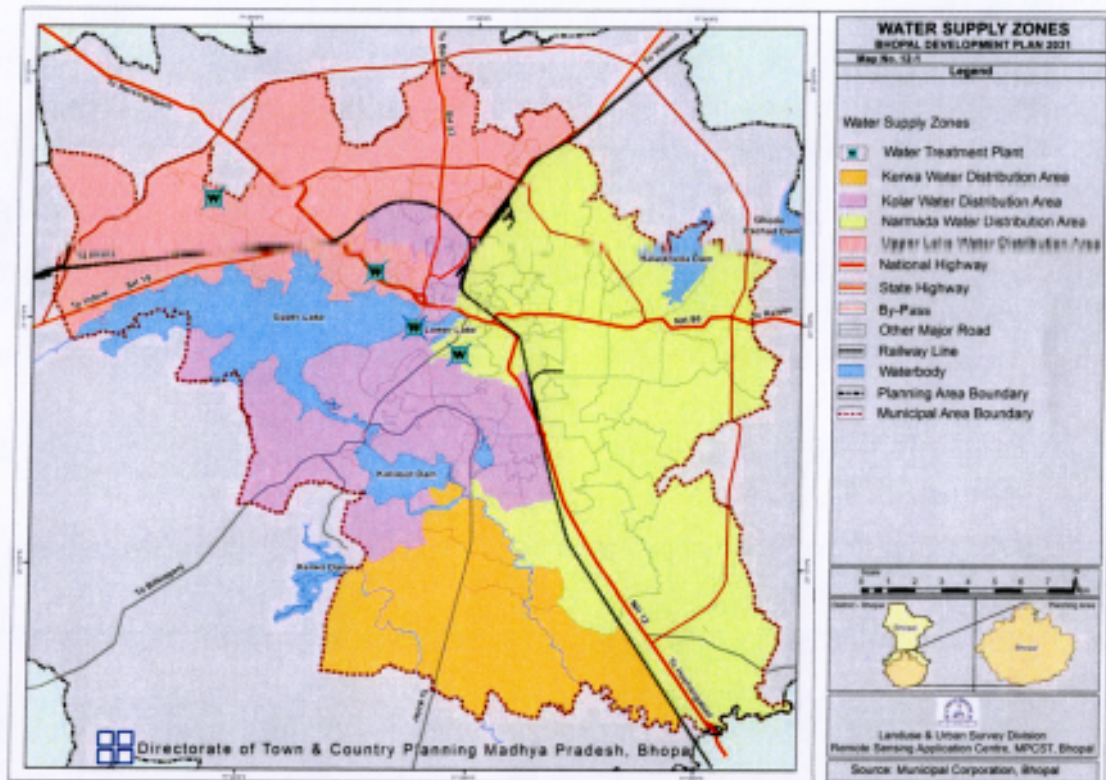
केंद्रीय सार्वजनिक स्वास्थ्य और पर्यावरण इंजीनियरिंग संगठन द्वारा पानी की आपूर्ति और उपचार पर मैनुअल, मेट्रोपॉलिटन और मेगा शहरों के लिए प्रति व्यक्ति प्रति दिन 150 लीटर प्रति व्यक्ति पानी की आपूर्ति की अनुशंसा करता है, जहां सीवरेज विद्यमान या चिन्हित है। हालांकि, नेशनल बिल्डिंग कोड और पानी की आपूर्ति, ड्रेनेज और स्वच्छता की बुनियादी आवश्यकताओं की संहिता (IS% 1172-1983) उत्सर्जन के लिए पूर्ण निस्तब्धता प्रणाली के साथ प्रदान किए गए सभी आवासों के लिए प्रति दिन न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति की अनुशंसा करती है।

भोपाल विकास योजना-2031 में प्रस्तावित किया गया है। प्रति दिन 135 लीटर प्रति व्यक्ति पानी की आपूर्ति पाइप के माध्यम से की जाएगी। इस दर पर, शहर को 36 लाख आबादी को समर्थन देने के लिए 2031 तक 486 एमएलडी पानी की आवश्यकता होगी, बिना ट्रांसमिशन और वितरण

के नुकसान से यह माना जा सकता है। कि ये नुकसान 15 तक सीमित होंगे। इस प्रकार, घरेलू खपत के लिए सकल पानी की आवश्यकता वर्ष 2031 तक 542.8 एमएलडी अनुमानित है। उक्त विवरण अनुसार, घरेलू पानी की आपूर्ति के अलावा, वास्तविक खपत पैटर्न के आधार पर संस्थागत और औद्योगिक पानी की मांग की भी व्यवस्था की जाएगी।

### 12.2.2 जल आपूर्ति स्रोत

भोपाल शहर को वर्तमान पानी की आपूर्ति 530 MLD, भोजताल झील से 126 MLD, कोलार से 155 MLD, नर्मदा से 185 MLD, केरवा से 29 MLD और भूजल से 35 MLD है। वर्ष 2031 हेतु चल रही वृद्धि के चलते भोपाल की जल उत्पादन क्षमता 2031 तक 530 MLD हो जाएगी। साथ ही औद्योगिक, संस्थागत और बड़े जल उपभोक्ताओं से पानी के पुनर्चक्रण और पुनः उपयोग को प्रोत्साहित किया जाएगा।



आरेख 12.1 जल निकासी ज़ोन

### 12.2.3 वितरण प्रणाली

वर्ष 2031 हेतु वितरण प्रणाली शहर की जनसंख्या का 100% पर्याप्त आपूर्ति दबाव के साथ पाइप जल आपूर्ति प्रणाली के तहत कवर किया जाएगा। वर्तमान में शहर की लगभग 67% आबादी पाइप जलापूर्ति से आच्छादित है। वर्तमान आंतरायिक जल आपूर्ति के स्थान पर सुरक्षित और पीने योग्य गुणवत्ता वाले पानी की निरंतर जल आपूर्ति प्रणाली सुनिश्चित की जाएगी। जिससे पानी का रिसाव और अपव्यय कम होगा। भोपाल नगर निगम के नियमित संचालन और रखरखाव कार्यों में 300 मिमी से कम व्यास के पाइपों में रिसाव का पता लगाने और मरम्मत का काम किया जाएगा।



सारणी 12.1 स्रोत अनुसार जल की उपलब्धता

S. No.	Source	Million Liters Per Day		
		Present Capacity	Proposed Augmentation	Total Available Water
1	Bhojtal lake	126	-	126
2	Kolar	155	-	155
3	Ground Water Sources	35	-	35
4	Narmada Scheme	185	-	185
5	Kerwa, Hathaikheda, Ghodapachhad	29(existing in kerwa)	92.8	121.8
	Total	495	31	526

Source: BMC

सेवा मीटरों की स्थापना के लिए पानी के बेकार उपयोग को रोकने और आपूर्ति प्रणाली में अधिक जवाबदेही सुनिश्चित करने की अनुशंसायें की गई हैं। इसके अलावा, जल शुल्क की एक अच्छी प्रणाली का निर्माण लगभग असंभव है जब तक कि वे पानी की वास्तविक खपत पर आधारित न हों, जो जल आपूर्ति परियोजनाओं की वित्तीय स्थिरता के लिए आवश्यक है।

### 12.2.4 अवलोकन हेतु विषय

1. यद्यपि वास्तविक जल स्रोत आज के संदर्भ में पर्याप्त है, जल उपचार की क्षमता पानी की मांग के अनुसार उपचारित पानी का उत्पादन करने के लिए अक्षम है।
2. अगर कभी स्रोत आवश्यक पानी की मांग का उत्पादन करने में सक्षम है, तो उत्पादित पानी की पर्याप्त भंडारण सुविधा नहीं है, जो प्रति दिन पानी की मांग का आधा है।
3. स्रोतों में मांग तक पहुंचने की क्षमता है, लेकिन पूरे शहर को कवर करने के लिए पानी की आपूर्ति नेटवर्क अपर्याप्त है।
4. प्रत्येक समुदाय स्टैंड पोस्ट लगभग 95 व्यक्तियों की सेवा करता है जो EIU द्वारा सुझाई गई सेवा क्षमता से अधिक है।
5. Leakage और Dilapidated Network के कारण वर्तमान जल आपूर्ति नेटवर्क अत्यधिक अक्षम है।
6. स्रोत और उपचार संयंत्रों में उत्पादित पानी के साथ-साथ उपभोक्ता कनेक्शन में पानी की कोई जवाबदेही नहीं है।

### 12.3 सीवरेज

घरेलू सीवेज और स्टॉर्म सीवर को तूफानी जल अपवाह को ले जाने के लिए सेनेटरी सीवर से युक्त अलग-अलग सीवर उपलब्ध कराए जाएंगे। निम्नलिखित सीवरेज प्रणाली के लिए दृष्टि है।

- खुले में शौच मुक्त शहर, सभी घरों में शौचालय।
- 100% शहर को कवर करने के लिए सीवरेज सिस्टम।
- सीवरेज सिस्टम से कनेक्टिविटी को सुगम बनाना और प्रोत्साहित करना।
- आर्थिक रूप से स्थायी सीवरेज सिस्टम।
- नालियों में केवल बारिश का पानी होना चाहिए और सभी सीवेज स्रोत से एसटीपी तक सीवर के माध्यम से ले जाना चाहिए।
- सीवरों को डिस्चार्ज करने से पहले औद्योगिक अपशिष्ट का प्राथमिक उपचार किया जाना चाहिए।

- वाणिज्यिक स्थानों, पार्कों और सार्वजनिक स्थानों पर शौचालय का अच्छी तरह से रखरखाव किया गया है।

### 12.3.1 अपशिष्ट जल प्रवाह का अनुमान

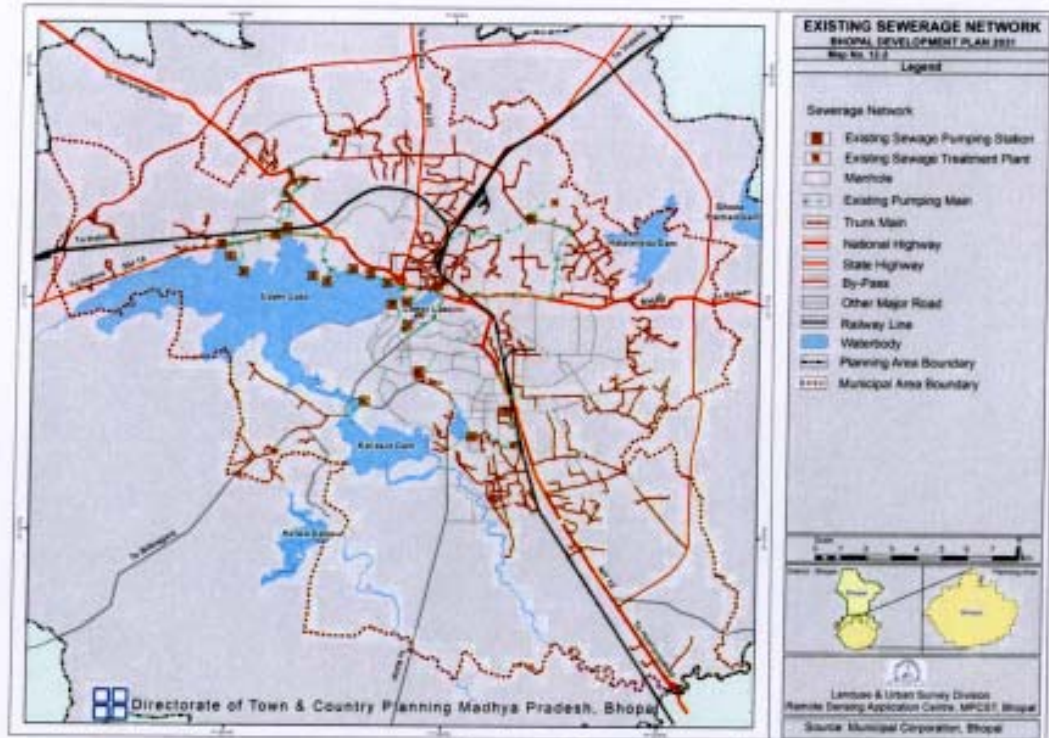
अपशिष्ट जल प्रवाह की दर समुदाय को जल आपूर्ति की दर और भूजल रिसने की दर पर निर्भर करती है। परन्तु पानी की खपत का 80% अपशिष्ट जल प्रवाह में योगदान देता है। अधिकांश क्षेत्रों में पाइपलाइनों को भूजल स्तर से ऊपर रखने का प्रस्ताव है और इसलिए भूजल रिसने की अनदेखी की गई है। वस्तुतः सबसे खराब स्थिति के लिए भूजल रिसने के लिए विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार करते समय वैज्ञानिक और तकनीकी अध्ययन पर आधारित होगा। शहर से औसत वार्षिक अपशिष्ट उत्पादन लगभग होगा।

### 12.3.2 वर्तमान सीवेज सिस्टम

BMC क्षेत्र में लगभग 314 किमी गैर-सन्निहित भूमिगत सीवर नेटवर्क है जो 67 MLD की उपचार सुविधा के साथ लगभग 28-30% आबादी की सेवा करता है। भोपाल में सीवर नेटवर्क को विभिन्न विकास कार्यक्रमों के तहत निष्पादित किया गया है जैसा कि नीचे दर्शाया गया है:

- बैरागढ़ क्षेत्र – 2 पंपिंग स्टेशनों और एक 4.5 एमएलडी क्षमता ऑक्सीकरण तालाब के साथ 16 किमी सीवर।
- गुराना भोपाल क्षेत्र – 5 पंपिंग स्टेशनों के साथ 24 किमी सीवर लाइन, पात्रा नाले और एसटीपी के भोज वेट लैंड प्रोजेक्ट में सीवेज का निर्वहन।
- नया भोपाल क्षेत्र – 6 पंपिंग स्टेशनों और एक 4.5 एमएलडी क्षमता ऑक्सीकरण तालाब और 13.5 एमएलडी एसटीपी के साथ 108 किमी सीवर।

भोज वेट लैंड परियोजना – 61.7 किमी का सीवर जिसमें 11 पंपिंग स्टेशन और 5 एसटीपी कुल 58 एमएलडी स्थापित क्षमता वाले हैं।



आरेख 12.2 वर्तमान मल-जल तंत्र



सारणी 12.2 मल-जल शोधन संयंत्र का विवरण

S. No.	Sewerage Treatment Plant	Capacity (MLD)
1	Mohalli Damkheda	25
2	Badwai	16.59
3	Singpur Bhadbhada	10
4	Gandhinagar	4.10
5	Bawadiyakalan	13.00

सारणी 12.3 वर्तमान मल-जल शोधन संयंत्र का परिदृश्य

Service Levels, Demand and Surplus/ Deficit for Year 2011					
Generation (MLD)	Treatment Capacity (MLD)	Treated (MLD)	Waste	GAP (MLD)	
240	67	67		173	

**12.3.3 AMRUT के अनुसार सीवरेज नेटवर्क**

नया सीवेज नेटवर्क और वर्तमान सीवरेज नेटवर्क का नवीनीकरण भोपाल में तीन क्षेत्रों में विभाजित किया गया था, जिसे नीचे दिया गया है: (स्रोत: BMC 2019)

1. Bhojwet Land, ADB and CPA (Bhopal Municipal Corporation)

Name of Component	Unit	Qty. as per BoQ	Quantity Achieved	Quantity Remaining	Physical Progress
Trunk Main & Distribution	KM	73.79	18.69	55.10	25.32 %
Road Restoration	KM	73.79	17.07	56.83	92 %
Sewage Pumping Station	Nos	6	64.22 %	35.78 %	64.22 %
Sewage Treatment Plant (35, 5, 2 MLD)	Nos	3	65 %	35 %	65 %
Manholes	Nos	3630	711	2919	19.58 %
House Chambers	Nos	12106	861	11245	7.11 %
House Sewer Connections	Nos	60530	0	60530	0%

2. Area inside Upper and Lower Lake Catchment and Shahpura Lake under BMC, Bhopal.

Design Drawing	%	100 %	Quantity Achieved	Quantity Remaining	Physical Progress
Trunk Main & Distribution	KM	100.95	34.995	56.09	34.6 %
Road Restoration	KM	100.95	29.83	71.12	85%
Sewage Pumping Station	Nos	13	25 %	50%	25 %
Sewage Treatment Plant (3.5, 4.5, 6, 2.4.5, 9.5)	Nos	6	26 %	37.60%	26 %
Manholes	Nos	5253	1260	3993	24 %
House Chambers	Nos	5453	1489	3964	27.30 %
House Sewer Connections	Nos	60530	0	60530	0%

3. Kolar town and Outside Upper and Lower lake catchment area - Part of South Zone (Salaiya) and South East Zone (Jatkhedhi & Misrod) under B, Bhopal.

Name of Component	Unit	Qty. as per BoQ	Quantity Achieved	Quantity Remaining	Physical Progress
Trunk Main & Distribution	KM	181.59	68	113.59	37 %
Road Restoration	Km	181.59	49.85	131.74	73 %

Sewage Pumping Station	Nos	9	25 %	75 %	25 %
Sewage Treatment Plant (32, 20.5MLD)	Nos	2	20 %	80 %	20 %
Manholes	Nos	6518	2205	4313.00	33.82
House Chambers	Nos	15314	1803	13511.00	11.77 %
House Sewer Connections	Nos	76570	0	76570	0%

### 12.3.4 भोपाल के लिए विकेंद्रीकृत अपशिष्ट उपचार प्रणाली

भोपाल के लिए नए विकास के लिए चुने गए और क्षेत्रों को स्थलाकृति के बाद विभिन्न माइक्रो वाटरशेड क्षेत्रों में विभाजित किया जाएगा। ये माइक्रो वाटरशेड क्षेत्र प्रस्तावित विकेंद्रीकृत प्रणाली के मूल मॉड्यूल का निर्माण करेंगे और प्रत्येक क्षेत्र को आवश्यकतानुसार अलग-अलग अपशिष्ट उपचार सुविधा के साथ प्रस्तावित किया जाएगा। वाटरशेड के रखरखाव के लिए विकेंद्रीकृत अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली बेहतर पाई जाती है।

अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली में प्रमुख तीन घटक हैं :-

- घरों से अपशिष्ट जल को तलछट जाल और अवायवीय बाधक रिएक्टर तक ले जाने वाली एक प्राथमिक सीवरेज प्रणाली।
- छोटे Bore, सीवरेज सिस्टम में एरोबिक बाफल रिएक्टर के प्रवाह को ले कर तृतीयक उपचार इकाई है जिसमें निर्मित वेटलैंड्स शामिल हैं, और
- अपशिष्ट के तृतीयक उपचार के लिए आर्द्रभूमि का निर्माण।

वर्ष 2031 में प्रस्तावित है कि 5000-8000 व्यक्तियों वाले प्रत्येक आवास समूह को क्षेत्र के आसपास के क्षेत्र में स्थित प्राथमिक और माध्यमिक उपचार सुविधा से जोड़ा जाएगा। इस सुविधा में एक तलछट जाल और एक अवायवीय चर्क रिएक्टर (अलग या संयुक्त) शामिल होगा जहां कार्बनिक पदार्थ अनाबोलिक रूप से विघटित हो जाएंगे। इन बिंदुओं का बहिर्वाह नदियों से जुड़ने वाली झीलों या सतही नालों के पास सूक्ष्म जल क्षेत्र में निर्मित आर्द्रभूमि से युक्त तृतीयक उपचार सुविधा से जुड़ा होगा। निर्मित वेटलैंड्स के अपशिष्ट सतह के पानी के लिए निर्वहन मानकों को पूरा करेंगे। इन अपशिष्टों को या तो पुनर्नवीनीकरण किया जाएगा या पास के सतही जल निकाय में छोड़ दिया जाएगा।

जहां भी गंदा ग्रे पानी (बाथरूम, रसोई आदि से पानी) और काला पानी (शौचालय और डब्ल्यूसी से पानी) को समाज/घरेलू स्तर पर अलग किया जाएगा और उपयुक्त उपचार के साथ भूजल रिचार्ज के लिए उपयोग किया जाएगा। इससे प्राथमिक और माध्यमिक इकाइयों के आकार और लागत को कम करने में मदद मिलेगी।

### 12.3.5 पानी का पुनः उपयोग (अवलोकन)

- शहर क्षेत्र और फिजोग्राफी एक कुशल सीवरेज नेटवर्क के विकास की दिशा में एक बाधा है। सीवरेज नेटवर्क को एसटीपी तक ले जाने के लिए बहुत सारी पंपिंग सुविधाओं की आवश्यकता होती है।
- वर्तमान सीवरेज नेटवर्क केवल 30% शहर के बाकी हिस्सों में काम करता है, जो पूरी तरह से निर्मित है, या तो सीधे खुले नालों और नालों में प्रवाहित होता है या सेप्टिक टैंकों में निपटाया जाता है, जहां खुले नालों और नालों के अभाव में बहता है जो गड़बड़ों को सोख लें।
- एसटीपी में इलाज किया गया सीवेज केवल आधी क्षमता है क्योंकि मौजूदा नेटवर्क केवल इतना ही एकत्र कर सकता है।



- वर्तमान सीवरेज नेटवर्क खराब हो चुका है और जीर्ण-शीर्ण अवस्था में इसकी कार्यक्षमता कम हो रही है।

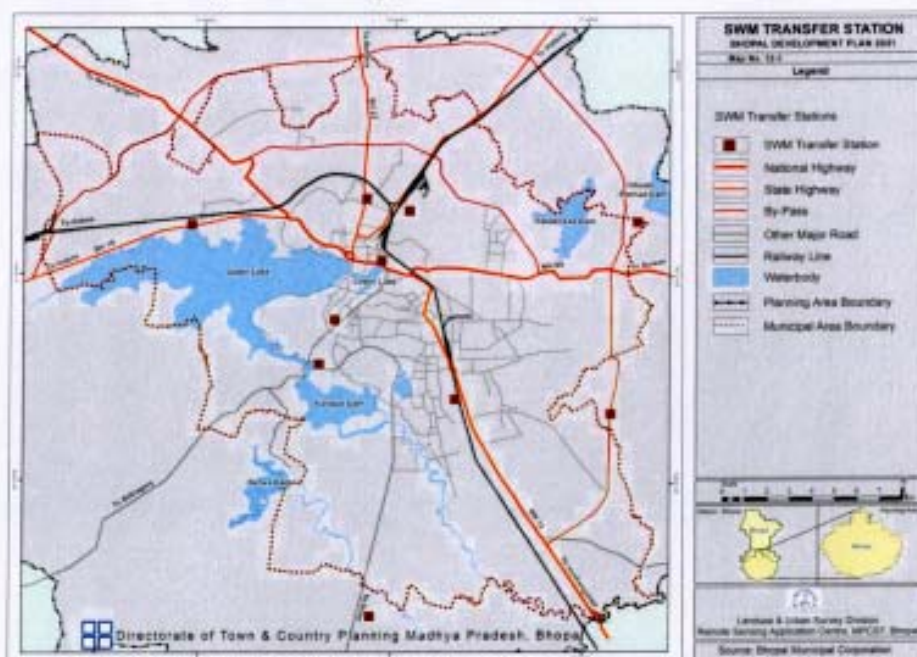
## 12.4 अपशिष्ट ठोस प्रबंधन

वर्ष 2021 में ठोस और बायोमेडिकल कचरे के लगभग 1550 मीट्रिक टन/दिन के संग्रहण, परिवहन और निपटान के लिए आधुनिक और वैज्ञानिक उत्तरों के साथ एक व्यापक और निरंतर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली की परिकल्पना की गई है।

### 12.4.1 वर्तमान परिदृश्य

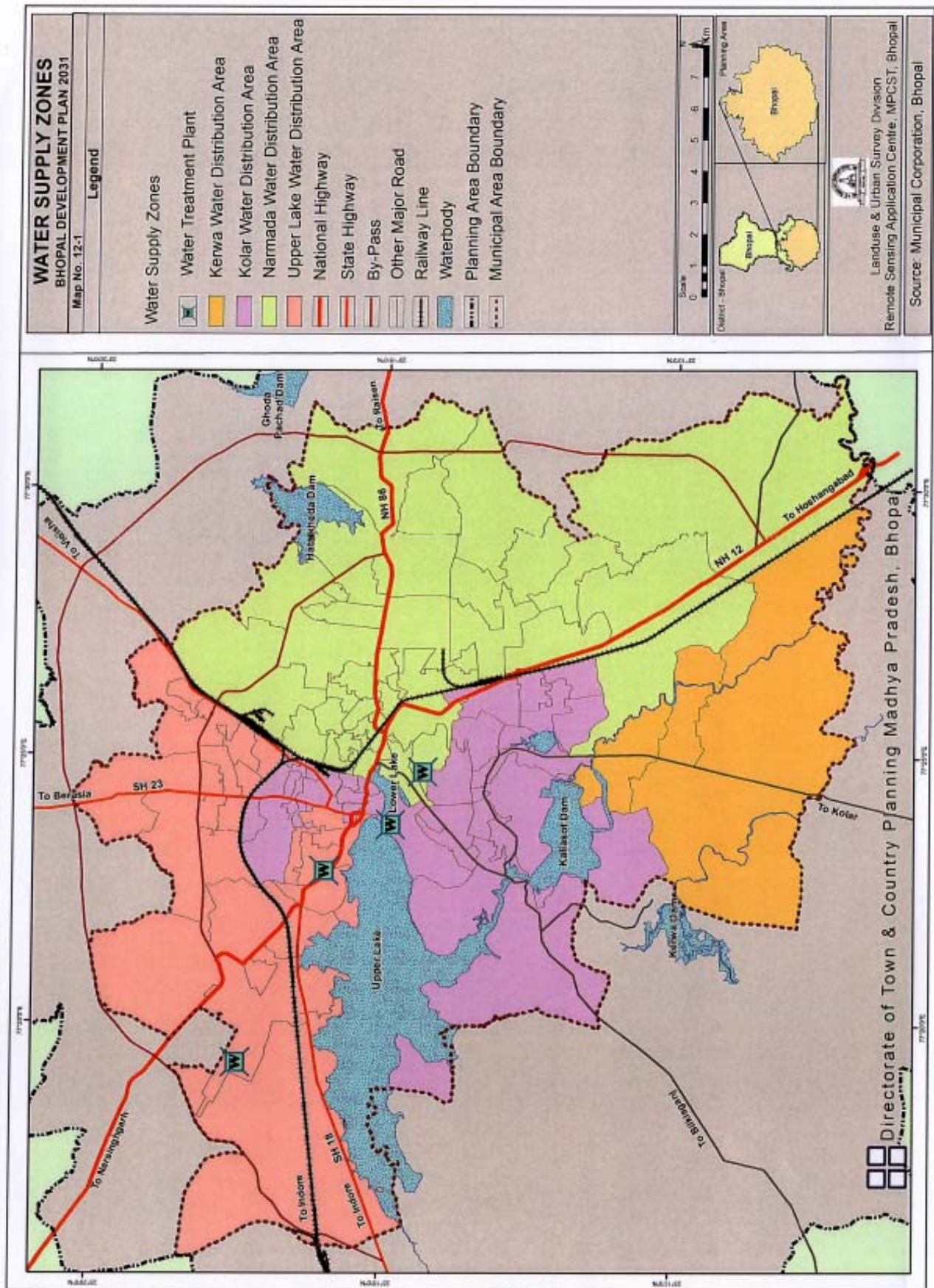
भोपाल में अपशिष्ट पदार्थों की सही मात्रा और विशेषता ज्ञात नहीं है, लेकिन बीएमसी रिपोर्ट से ज्ञात हुआ है, कि शहरी क्षेत्र में 550T/दिन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है। अधिकांश कचरे को खुली भूमि पर या कंटेनरों के बाहर फेंक दिया जाता है। BMC की रिपोर्ट के अनुसार शहर के क्षेत्र का 60% साफ प्रति दैनिक बह रहा है, प्रति सप्ताह दो बार 30% और पाक्षिक रूप से 10% है। वर्तमान में नगरपालिका का कचरा शहर से 15 किमी दूर भानपुर गाँव ट्रेडिंग ग्राउंड (लगभग 100 एकड़) में बुरी तरह से डंप है। भानपुर में निपटान स्थल पर एक अपशिष्ट प्रसंस्करण संयंत्र भी है जो आयोग द्वारा संचालित किया गया है और एम.पी. जैव उर्वरक की स्थापित क्षमता के साथ कृषि राज्य संगठन 100 मीट्रिक टन/दिन है। जैव चिकित्सा अपशिष्ट सरकार से उत्पन्न और निजी अस्पतालों और स्रोत पर विनियमित और बीएमडब्ल्यू के नियमों के अनुसार अलग-अलग बैग में एकत्र किए गए बीएमडब्ल्यू के कचरे को 223 अस्पतालों/नर्सिंग होम में एकत्र किया जाता है और बंद बाहनों में निजी अखिल भारतीय नर्सिंग होम एसोसिएशन (भोपाल इंड्रीवेटर्स लिमिटेड गोविंदपुरा) में ले जाया जाता है। संयंत्र गोविंदपुरा औद्योगिक क्षेत्र भोपाल में स्थापित किया गया है।

सरकारी हमीदिया अस्पताल, गैस राहत सुपर अस्पताल (विदिशा बाईपास रोड), और कुछ नर्सिंग होम में भी अपना इन्सीनेरेटर सिस्टम है। जो कुल बीएमडब्ल्यू लगभग 4से5 टी/दिन निपटान करती है जिसे बीएमडब्ल्यू नियमों के अनुसार माना जा रहा है।

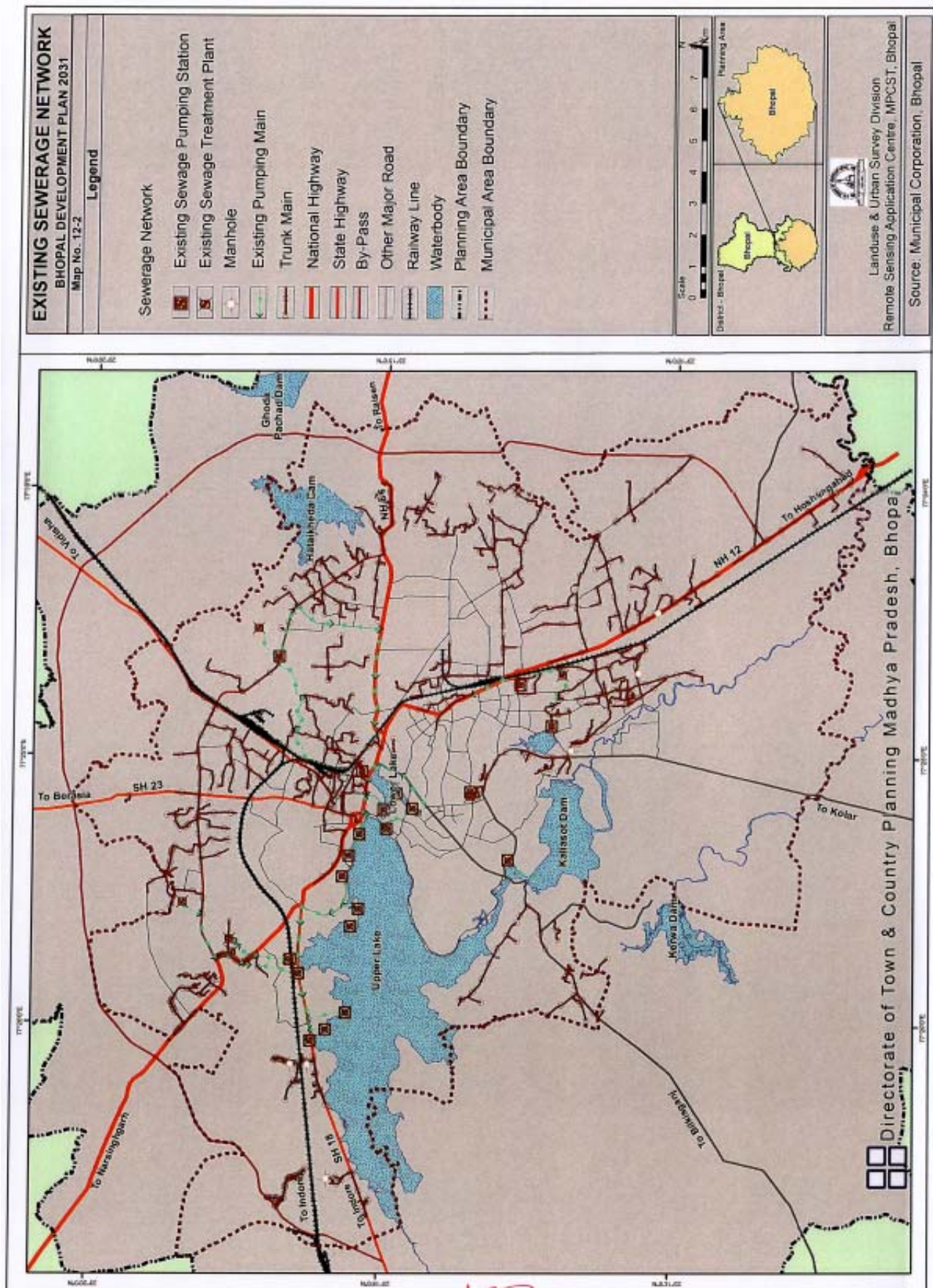


आरेख 12.3 ठोस अपशिष्ट स्थानांतरण स्टेशन

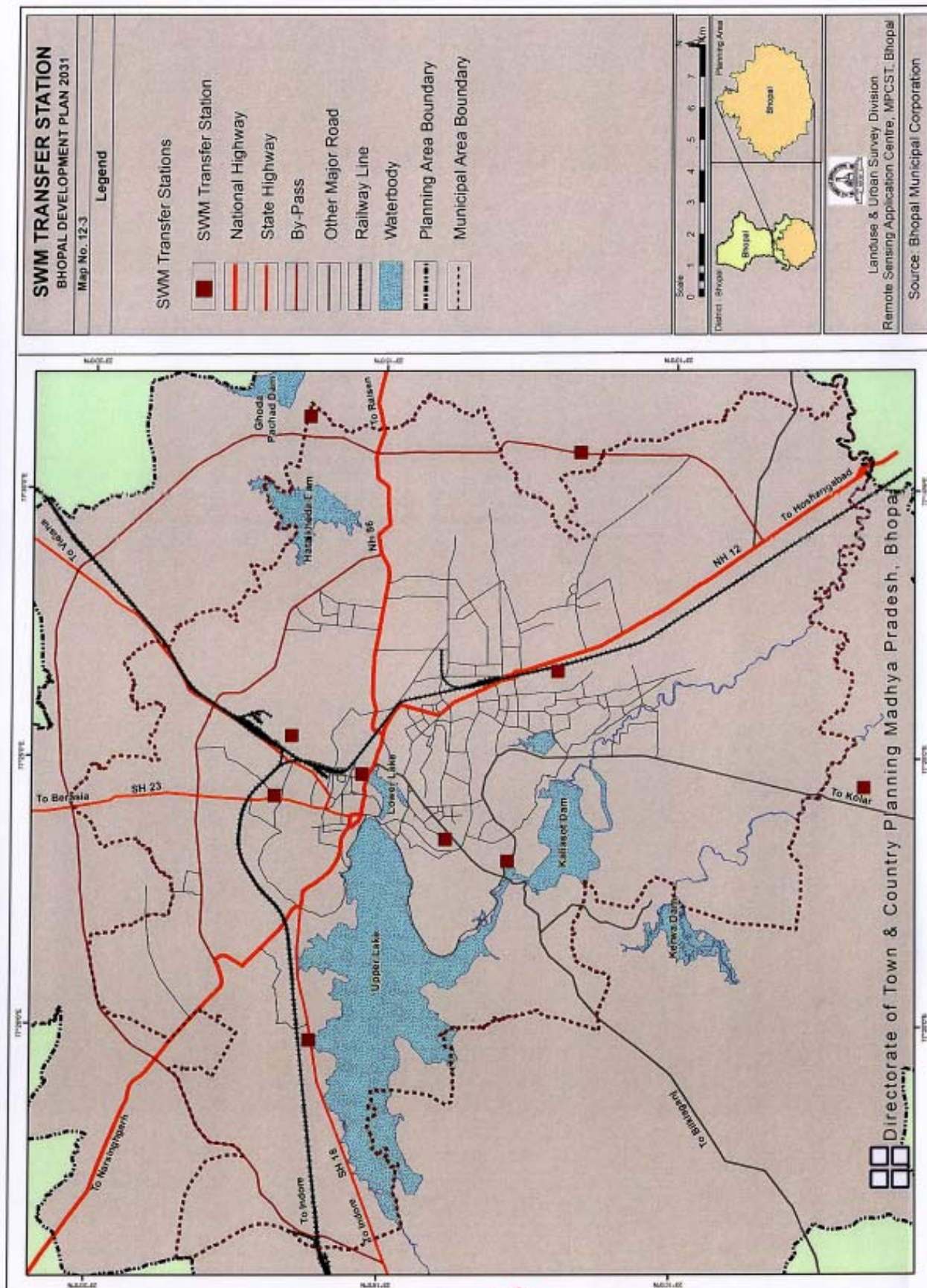




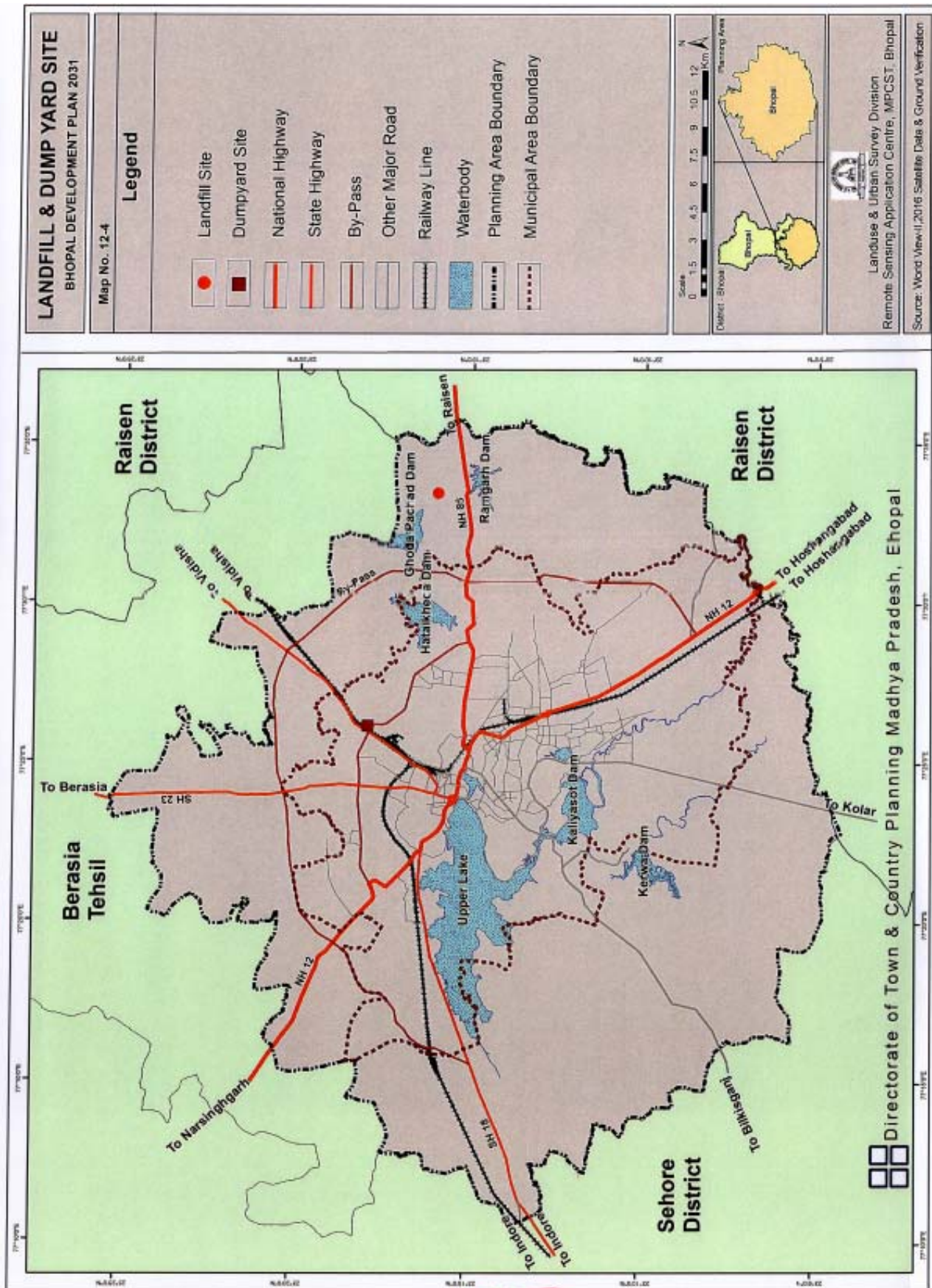




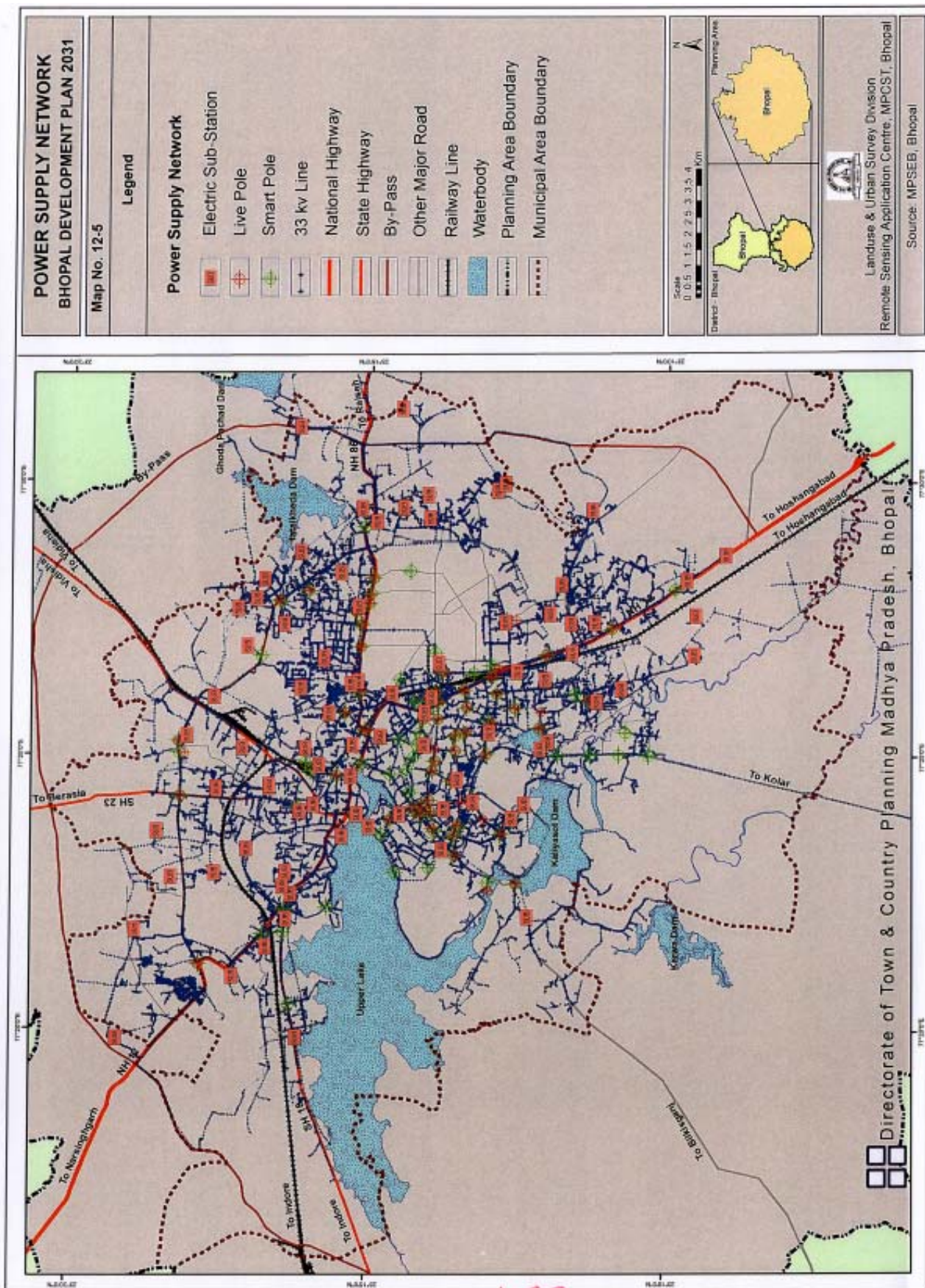














## 12.5 Storm Water निकासी

भोपाल के लिए शहर विकास योजना वर्ष 2021 तक 90% सड़क नेटवर्क पर एक Storm Water निकास नेटवर्क की परिकल्पना करती है।

### 12.5.1 वर्तमान परिदृश्य

भोपाल में Storm Water की प्राकृतिक निकासी काफी अच्छी है। पुराने भोपाल के इलाकों में, मुख्य रूप से पात्रा नाला द्वारा जल निकासी प्रदान की जाती है, जो शहर भर में चल रहे छोटे चैनलों की संख्या से प्रवाहित होती है, जैसे कि गाजी खान के नाला, अशोका गार्डन नाला, जिंसी नाला, महोली का नाला, महामाई बाग का नाला, काले भैरों का नाला आदि। पात्रा नाला इन चैनलों से तेज पानी इकट्ठा करने के बाद भोपाल से 18 किमी दूर इस्लामनगर नदी में बहा देता है, जो अंत में हलाली नदी में बह जाता है। मध्य क्षेत्र में शहर का बड़ा हिस्सा भोजताल झील और निचली झील के लिये Storm Water अपवाह का निर्वहन करता है। पात्रा नाले का पूरा नेटवर्क लगभग 50 किलोमीटर का है। न्यू भोपाल क्षेत्र में, जल निकासी मुख्य रूप से कटसी नाले द्वारा प्रदान की जाती है, जो शाहपुरा झील से मिलने से पहले लगभग 8 किमी तक बहती है।

भोपाल से तीन प्रमुख जलधाराएँ स्टॉर्म वाटर को बहाती हैं। उत्तर-पूर्व की ओर नदी हलाली में जल निकासी होती है और दक्षिण-पूर्व की ओर नदी कलियासोत में, यह दोनों नदियाँ बेतवा नदी तक जाती हैं। दक्षिण-पश्चिम की ओर के हिस्से में कई छोटे-बड़े नाले हैं, जो अंततः कोलार नदी तक जाते हैं।

भोपाल की वर्षा मध्यम तीव्रता (1200 मिमी औसत प्रति वर्ष) की है और पूरे प्राकृतिक लाभों के साथ शहर के क्षेत्रों में नींव की कोई गंभीरता नहीं है जो सार्वजनिक जीवन और व्यवसाय को गंभीरता से प्रभावित कर सकती है। उपरोक्तानुसार, भोपाल में जल निकासी में प्रमुख निवेश की आवश्यकता प्राथमिकता नहीं है। भोपाल में तेज जल निकासी के लिए समस्याओं और मुद्दों की पहचान की गई है।

- शहर की अधिकांश सड़कों पर जल निकासी नहीं है।
- मौजूदा प्राथमिक और माध्यमिक नालियों को अपनी क्षमता में सुधार किये जाने की आवश्यकता है।
- प्रमुख नालों और नदियों, जो तेज पानी के निर्वहन को ले जाते हैं, उनको उजाड़ने और साफ करने की आवश्यकता होती है। उनके क्रॉस सेक्शन को बढ़ाने से उनकी क्षमता में सुधार होगा।

### 12.5.2 अवलोकन और मुद्दे

- शहर में अलग-अलग इलाकों में अलग-अलग नाले और नदियाँ भोपाल शहर में स्टॉर्म पानी ले जाती हैं।
- शहर की अधिकांश सड़कों पर जल निकासी नहीं है।
- मौजूदा प्राथमिक और माध्यमिक नालियों को अपनी क्षमता में सुधार करने की आवश्यकता है।
- प्रमुख नालों और नदियों, जो तेज पानी के निर्वहन को ले जाते हैं, उनको साफ करने की आवश्यकता होती है। उनके क्रॉस सेक्शन को बढ़ाने से उनकी क्षमता में सुधार होगा।

## 12.6 बिजली

### 12.6.1 मौजूदा परिदृश्य

वर्तमान बिजली स्रोत हाइडल ग्रिड सिस्टम से है। बिजली की आपूर्ति का पैटर्न विभिन्न उपयोगों के बीच साझा किए गए उपभोग के साथ संतोषजनक है। ब्रेक अप निम्न प्रकार है।

- औद्योगिक— 3.05%
- वाणिज्यिक— 5.23%
- आवासीय— 67.20%
- विविध— 24.52%

### 12.6.2 विद्यमान विद्युत नेटवर्क कवरेज क्षेत्र

वर्तमान प्रणाली की क्षमता को लोड आवश्यकताओं के अनुसार बढ़ाया जाना होगा, प्रस्तावित योजना में शामिल सभी क्षेत्रों को कवर करने के लिए मध्यप्रदेश विद्युत बोर्ड ने भविष्य में बिजली की बढ़ती मांग को पूरा करने के लिए बिजली आपूर्ति की योजना का प्रस्ताव किया है, 20 साल की जरूरत के लिए बोर्ड के प्रस्ताव को दो चरणों में विकसित किया जाना है। एक मल्टी सर्किट टावर रिंग में प्रत्येक केवी के 32 और 32 केवी के दो सर्किट होने का प्रस्ताव है। रिंग को मौजूदा 132 केवी सब-स्टेशन के साथ जोड़ा जाएगा।

### 12.6.3 मांग विशेषण

पिछले पांच वर्षों के दौरान मध्यप्रदेश में बिजली की खपत के प्रचलित पैटर्न के अनुसार, यह पाया गया है कि खपत की दर 5% प्रति वर्ष बढ़ रही है। तदनुसार, वर्ष 2031 के लिए अनुमानित खपत 3550 MKWH प्रति वर्ष होगी।

## 12.7 अवलोकन

बिजली की आपूर्ति के लिए भूमि की आवश्यकता म.प्र. राज्य बिजली बोर्ड के अनुसार होगी। मध्य प्रदेश की राज्य सरकार गैर पारंपरिक और नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों को बढ़ावा दे रही है। सौर ऊर्जा के उपयोग को प्रोत्साहित करने के लिए आवासीय और औद्योगिक इकाइयों के लिए सब्सिडी का प्रावधान है।

शहर के भौतिक बुनियादी ढांचे में तेज पानी की निकासी और सीवेज नेटवर्क के नवीकरण के क्षेत्र में सुधार की आवश्यकता है। शहर की अधिकांश सड़कों पर जल निकासी नहीं है। मौजूदा प्राथमिक और माध्यमिक नालियों को अपनी क्षमता में सुधार किये जाने की आवश्यकता है। भविष्य की आबादी की जरूरत को पूरा करने के लिए जल संसाधनों को बढ़ाने की जरूरत है। ऊर्जा की भविष्य की मांग का ख्याल रखने के लिए, मध्य प्रदेश की राज्य सरकार गैर-पारंपरिक और नवीकरणीय ऊर्जा स्रोतों को बढ़ावा दे रही है।



## 13 सामाजिक अधोसंरचना

### 13.1 सामाजिक अधोसंरचना

किसी भी शहरी केंद्र में जीवन की गुणवत्ता सामाजिक बुनियादी ढांचे की उपलब्धता और पहुंच पर निर्भर करती है। सामाजिक बुनियादी ढांचे को सिटी लेवल मास्टर प्लान और सामुदायिक सुविधाओं में इंगित सुविधाओं के संदर्भ में देखा जा सकता है, जिन्हें विभिन्न उपयोग क्षेत्रों में लेआउट प्लान स्तर पर इंगित किया जाता है। साथ में, इनमें स्वास्थ्य, शिक्षा, खेल सुविधाएं, सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियाँ, संचार, सुरक्षा और सुरक्षा से संबंधित सामाजिक अवसंरचना सुविधाएँ और मनोरंजन, धार्मिक गतिविधियाँ, सामाजिक सभाएँ और सामुदायिक कार्यक्रम, श्मशान/दफनाने से संबंधित अन्य सामुदायिक सुविधाएँ शामिल हैं। ये आम तौर पर आबादी वाले मानदंडों के संदर्भ में नियत पारगम्यता की शर्तों और विकास नियंत्रणों के साथ नियोजित होते हैं।

सारणी 13.1 सामाजिक अधोसंरचना की संख्या

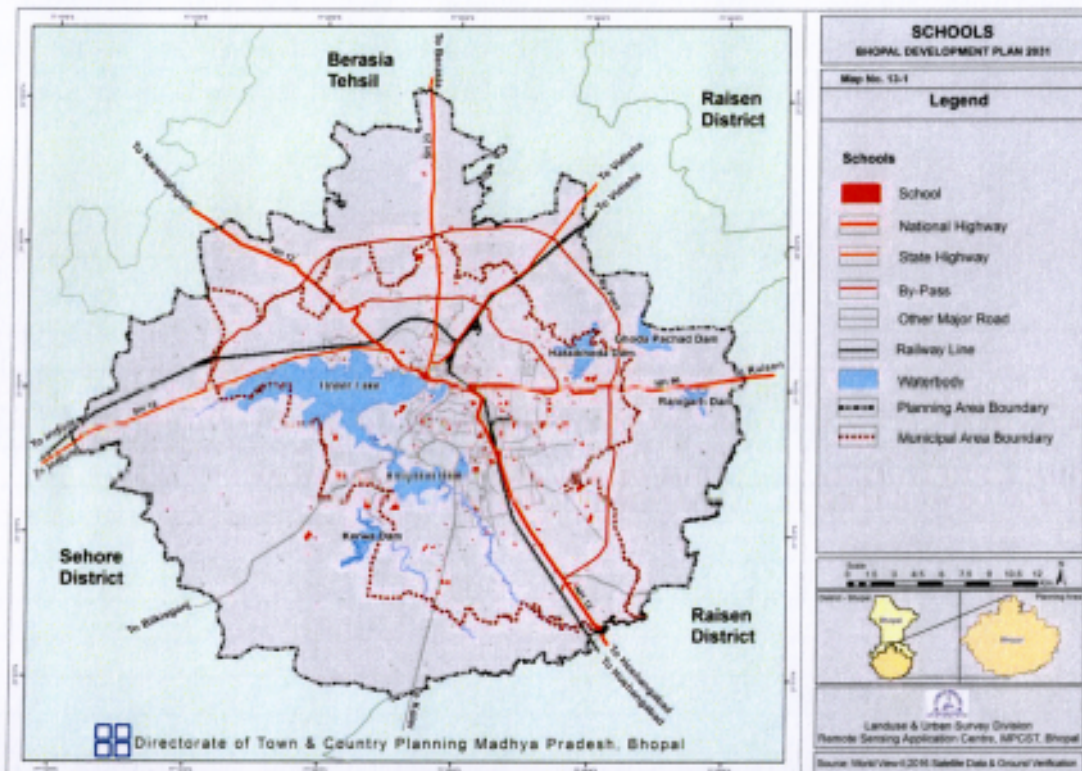
S. No.	Infrastructure	Number
1	Aanganbadi	73
2	Banks	81
3	Colleges	177
4	Government Hospitals	53
5	Private hospitals	204
6	Police station	33
7	Post and Telegram office	14
8	School	1509
9	University	14
10	Fire station	11
11	ATM	789
12	Market place (city level)	5
13	Malls	5

भारतीय उद्योग परिसंघ (CII) द्वारा तैयार किए गए liveability Index 2010 के अनुसार भोपाल शहर भारत के शीर्ष 30 शहरों में से एक है, जैसा कि नीचे दिखाये गये चित्र में दिखाया गया है। कुल मिलाकर शहर में अच्छा परिवहन, स्वास्थ्य ढांचा और प्राकृतिक / निर्मित वातावरण है, जबकि आवास विकल्पों में कमी है।

### 13.2 शैक्षिक सुविधाएं

विशेष रूप से स्कूली शिक्षा के क्षेत्र में कुछ नियोजन क्षेत्रों में कमी है। इसके अलावा, तेजी से बदलते राष्ट्रीय और वैश्विक आर्थिक परिदृश्य को ध्यान में रखते हुए, रोजगार और शैक्षिक आवश्यकताओं में भी तेजी से बदलाव हो रहा है, जिसमें विशेष शिक्षा के लिए नए पेशेवर और व्यावसायिक सिद्धांतों का विकास शामिल है। कई कोचिंग सेंटर, कंप्यूटर प्रशिक्षण संस्थान और भाषा/प्रशिक्षण वर्ग खुल रहे हैं। वस्तुतः, ये मुख्य रूप से निजी क्षेत्र द्वारा संचालित हैं। वाणिज्यिक क्षेत्रों में ऐसे केंद्रों के लिए उपयुक्त प्रावधान संबंधित भूमि-स्वामित्व एजेंसी के वित्तीय संसाधनों को बढ़ाने के दृष्टिकोण से वांछनीय है। इस उद्देश्य के लिए वित्तीय संसाधनों की उपलब्धता की परिणामी संभावना के साथ, शैक्षिक सुविधाओं के विकास में निजी क्षेत्र की भागीदारी बढ़ रही है।

विस्तार और विविधीकरण की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए, जैसा कि ऊपर वर्णन किया गया है। भूमि की उपलब्धता एक प्रमुख बाधा कारक बन सकती है। इसलिए, नीतियों और मानदंडों को विकसित करने के लिए यह आवश्यक हो गया है, जो भूमि के इष्टतम उपयोग और उपलब्ध शैक्षिक बुनियादी ढांचे को सक्षम करेगा। जहां तक स्कूली शिक्षा का सवाल है, नीति को नर्सरी स्कूलों, प्राथमिक स्कूलों और मध्य विद्यालयों के लिए अलग से जगह आवंटित करने के बजाय पूर्व-प्राथमिक से उच्चतर माध्यमिक स्तर तक एकीकृत स्कूलों को प्रोत्साहित करने के लिए तैयार होना चाहिए। प्राथमिक विद्यालय विशेष रूप से राज्य सरकार द्वारा भोपाल नगर निगम द्वारा स्थापित किए जा सकते हैं।



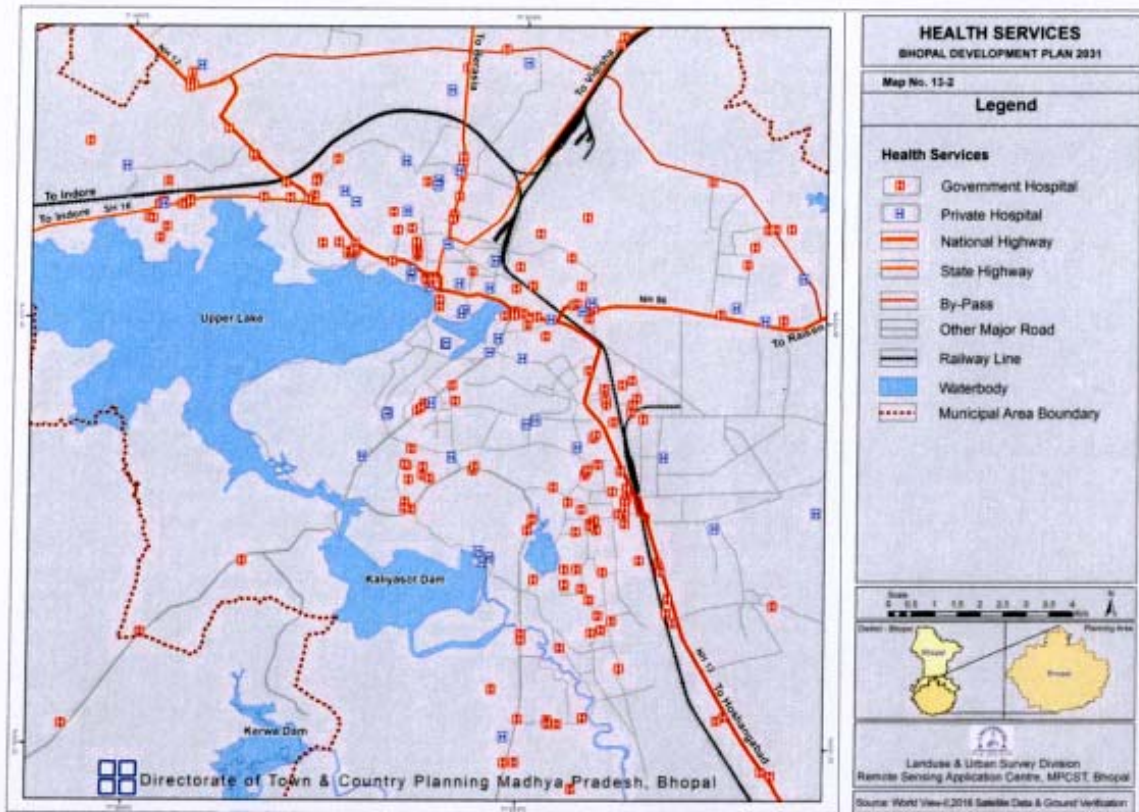
आरेख 13.1 स्कूल के स्थान

### 13.3 स्वास्थ्य सुविधाएं

भोपाल में उच्च स्वास्थ्य सुविधाएं शहर और क्षेत्र की स्वास्थ्य आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए अध्ययन से पता चलता है कि कई पॉली-क्लीनिक, स्वास्थ्य केंद्र और नर्सिंग होम हैं जो शहर के बाहर अच्छी तरह से सुविधाएं प्रदान करती हैं। जो कि प्रस्तावित उपचार का खर्च उठा सकती हैं। लेकिन सरकार द्वारा अपर्याप्त रूप से सेवित शहर में अस्पताल की सुविधाएं एक बड़ा लक्ष्य हैं।

राजधानी रणनीतिक रूप से स्थित है और इसमें कई विशिष्ट स्वास्थ्य सुविधाएं हैं, जो शहर की आबादी के साथ-साथ इस क्षेत्र की भी सेवा करती हैं। विश्व स्वास्थ्य संगठन (डब्ल्यूएचओ) ने प्रति हजार आबादी पर 5 बेड के मानक की अनुशंसा की है। यह अनुमान है कि वर्ष 2031 में आवश्यक बिस्तरों की कुल संख्या लगभग 16000 होगी।



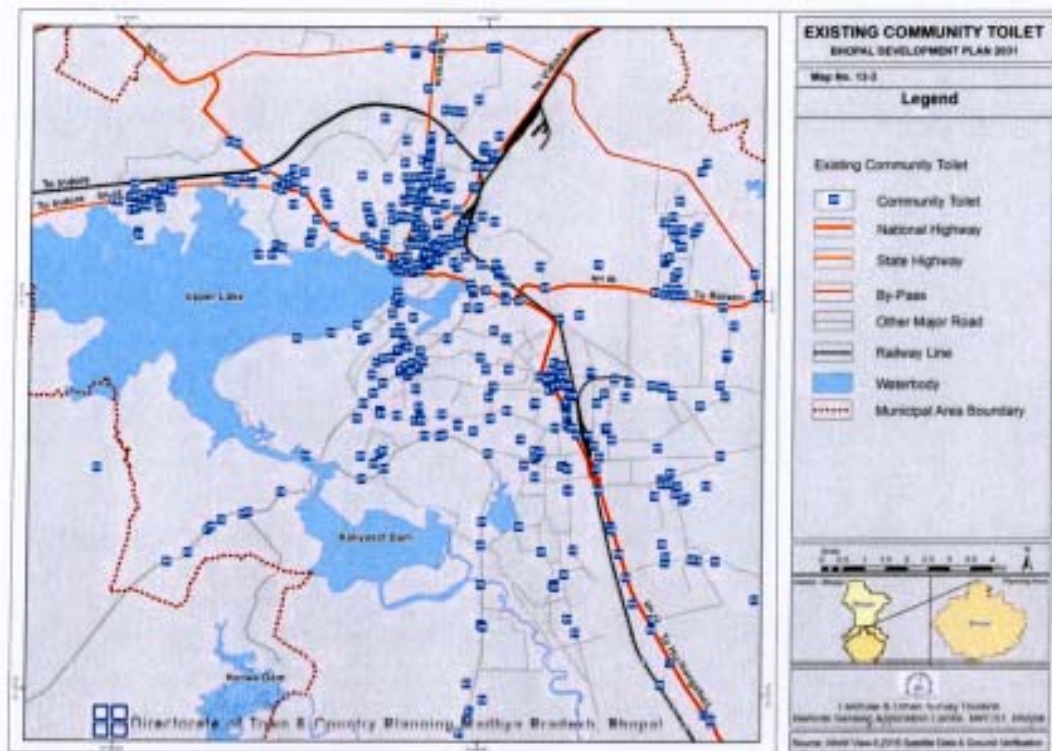


आरेख 13.2 स्वास्थ्य सेवाएँ के स्थान

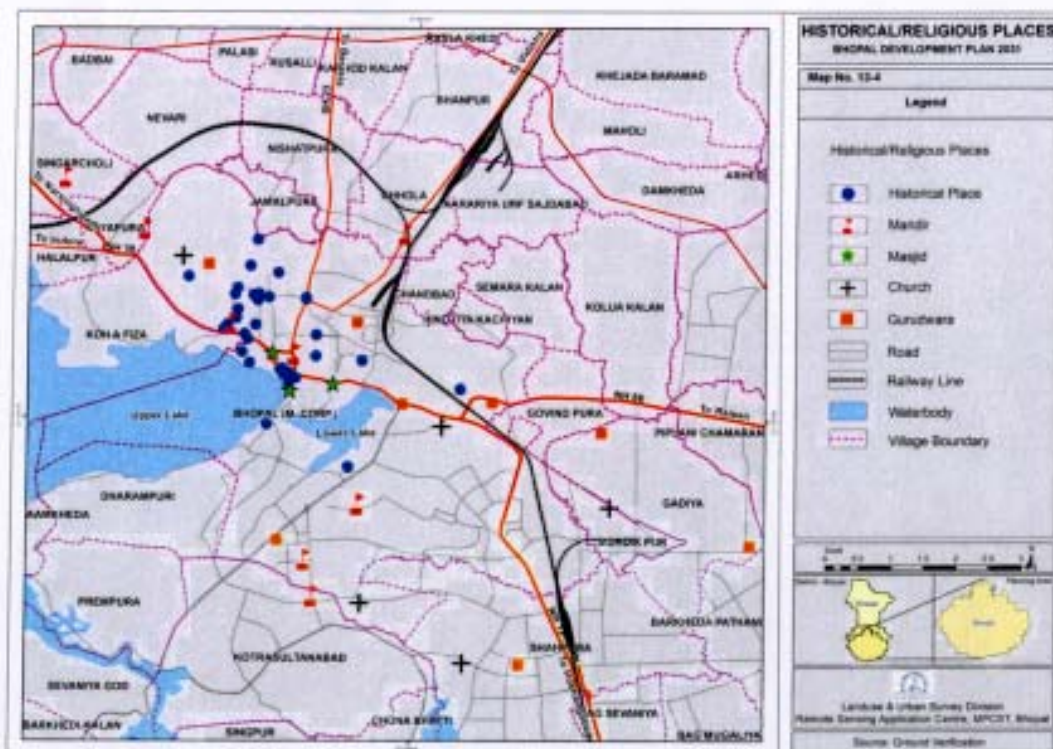
आवास और शहरी विषयों के मंत्रालय (MoHUA) द्वारा आयोजित स्वच्छ भारत सर्वेक्षण के अनुसार, स्वच्छ भारत मिशन के तहत स्वच्छता मानको को प्राप्त करने में प्रदर्शन शहरों का मूल्यांकन करने के लिए 2016 से आयोजित किया जाता है, और पिछले दो वर्षों में भोपाल भारत में दूसरे स्थान पर है। भोपाल शहर में सामुदायिक शौचालयों दर्शित है।

### 13.4 सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएँ

म्यूजियम आदि हैं जो अंतर्राष्ट्रीय और राष्ट्रीय स्तर पर सांस्कृतिक गतिविधियों के केंद्र हैं। शहर में एसएआई केंद्र, टीटी नगर स्टेडियम, ऐशबाग स्टेडियम और बाब-ए-अली मैदान जैसी खेल सुविधाएँ हैं। भोजताल झील और निचले झील क्षेत्र में कई जल क्रीड़ा गतिविधियाँ हैं। शहर के सांस्कृतिक गतिविधियों को समर्थन देने के लिए नए दशहरा मैदान, बिट्टन मार्केट मैदान जैसे मेला मैदान हैं।

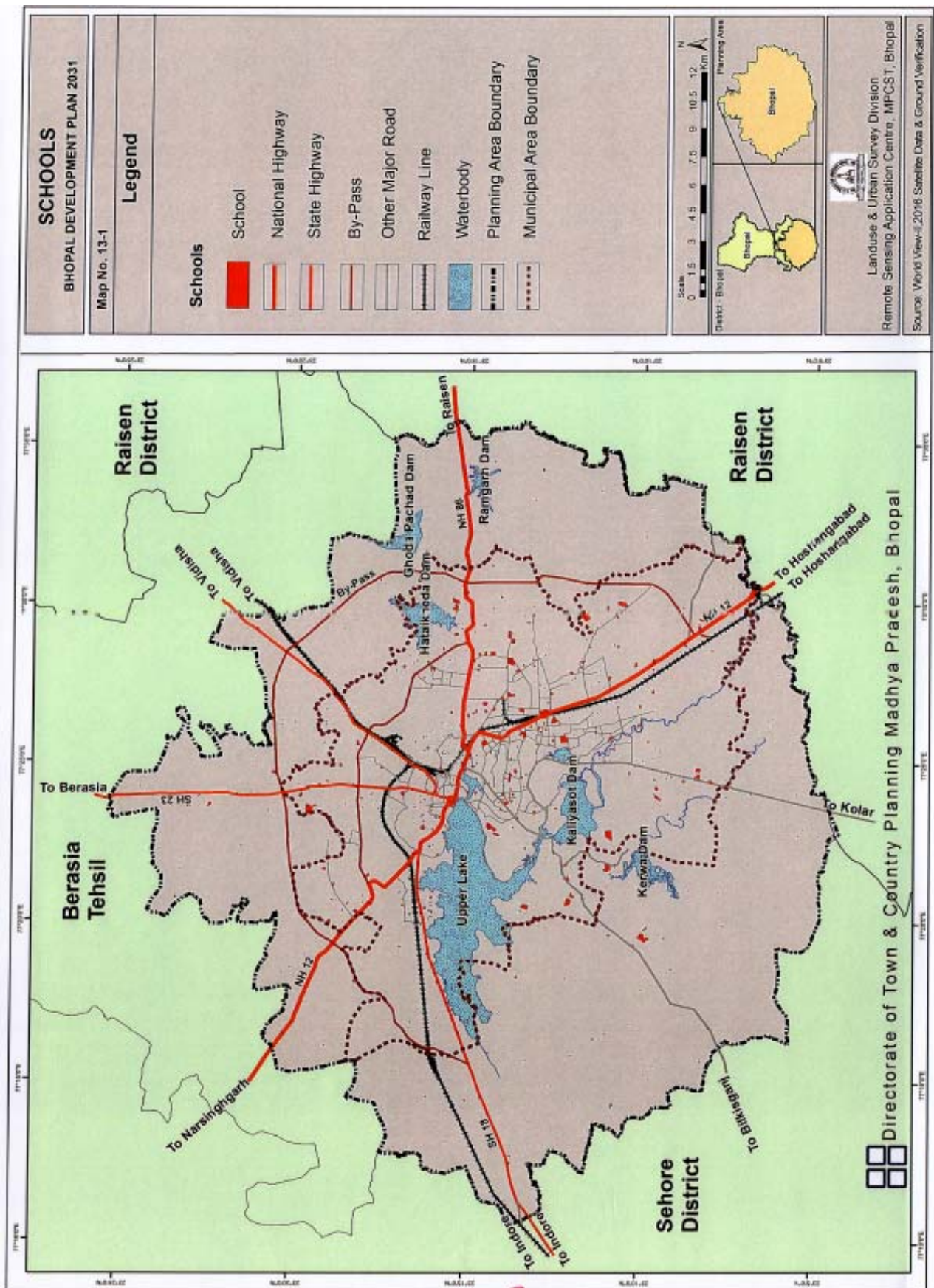


आरेख 13.3 सामुदायिक शौचालय के स्थान

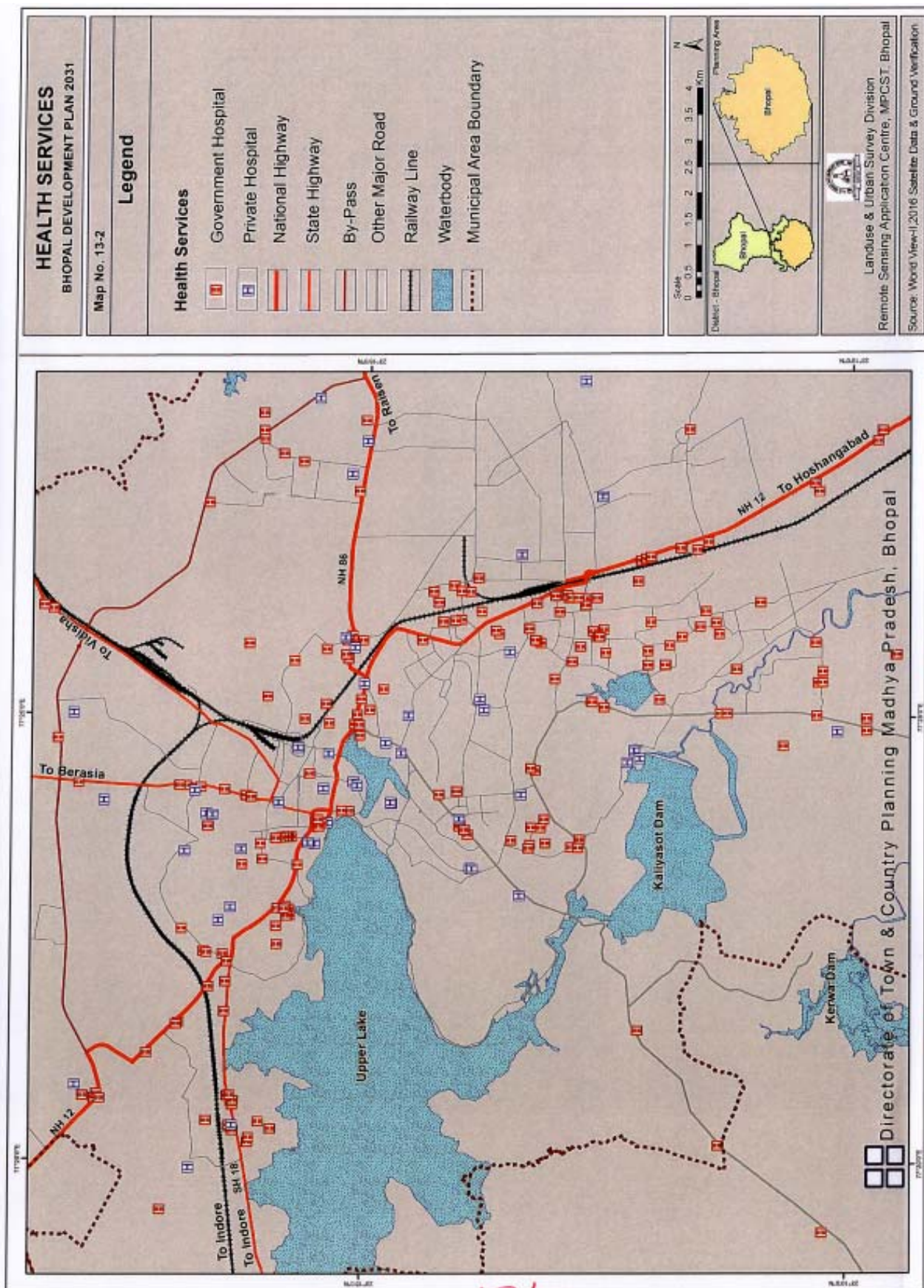


आरेख 13.4 ऐतिहासिक एवं धार्मिक के स्थान

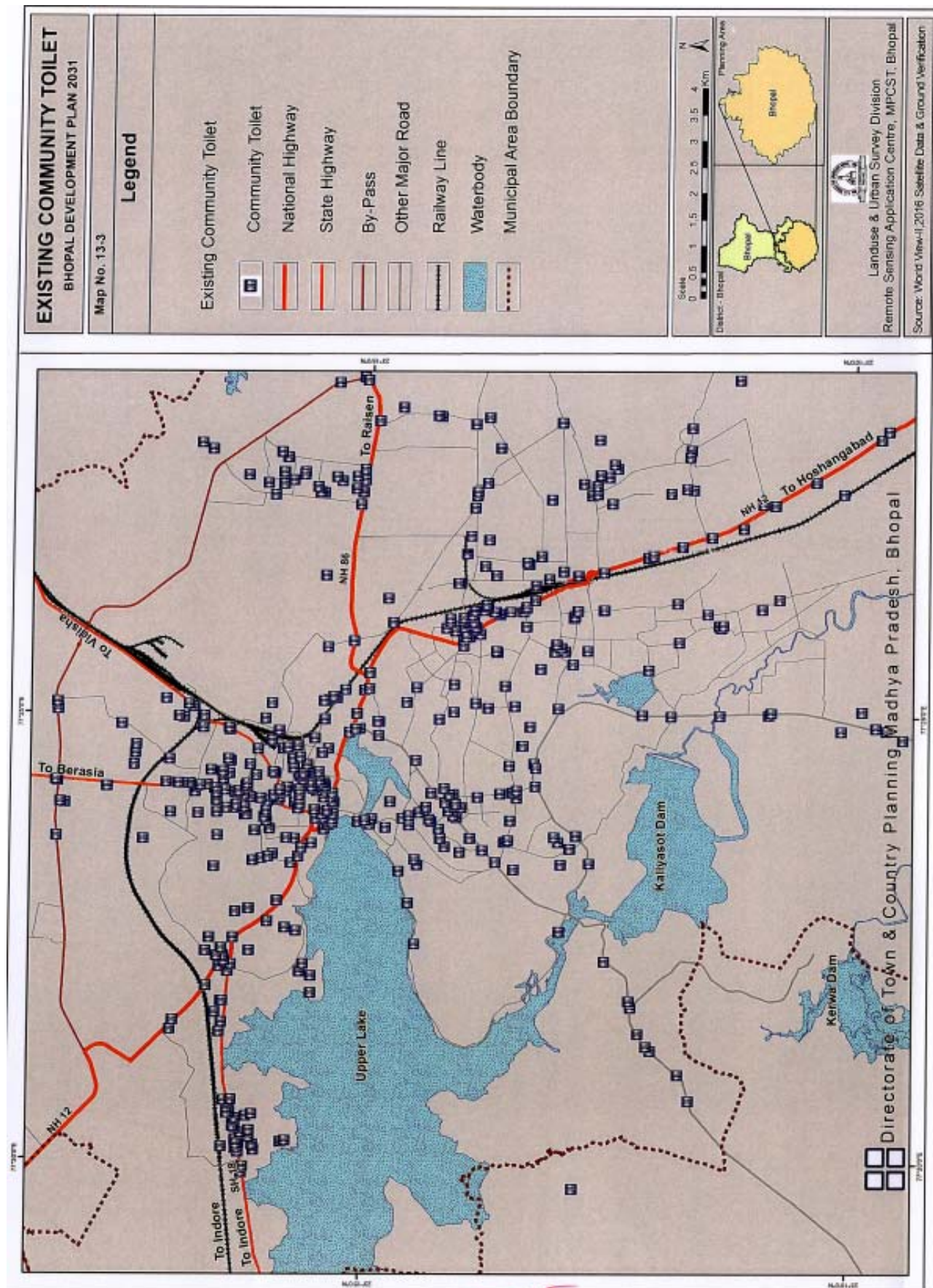




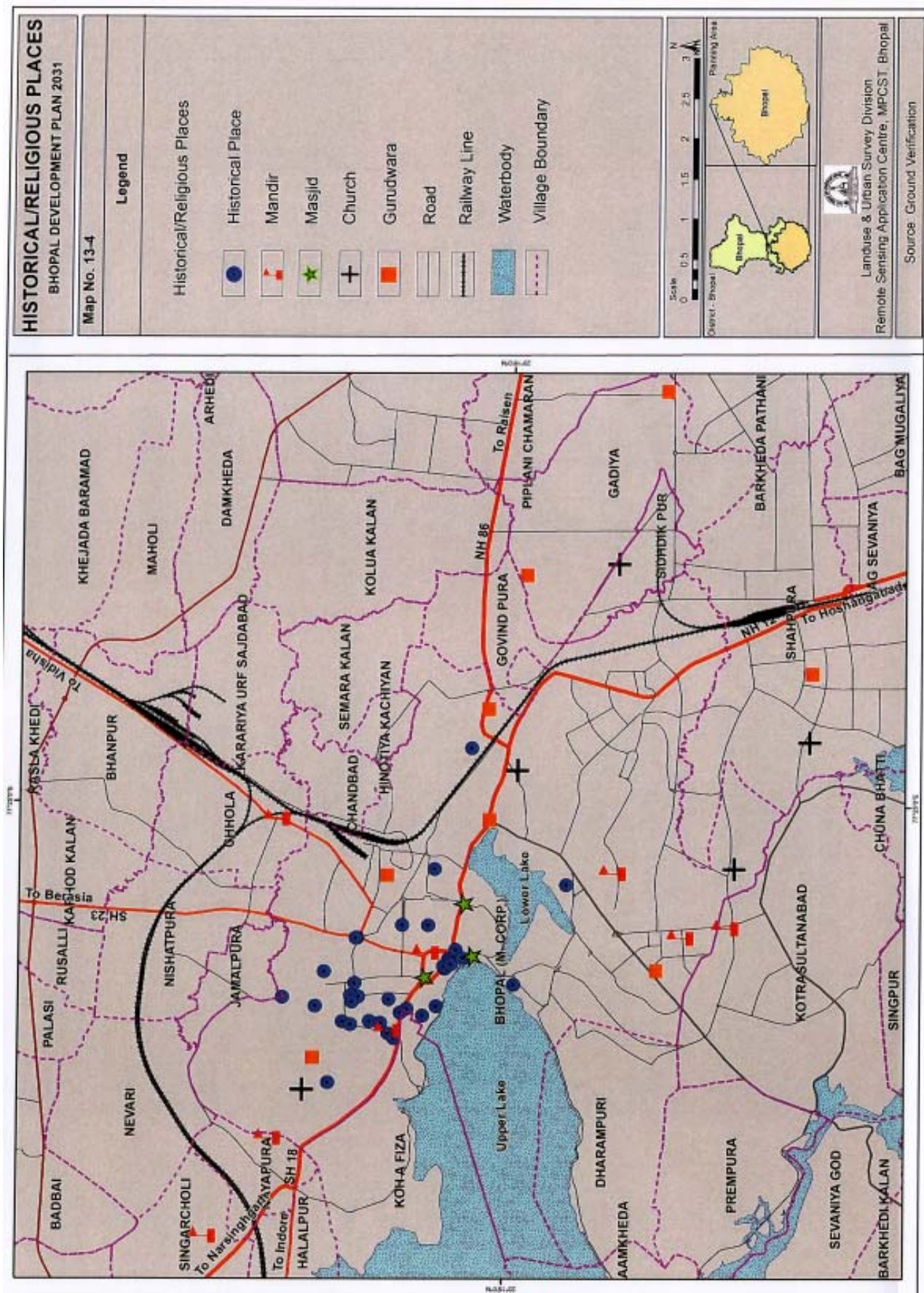














राज्य की राजधानी होने के अलावा, भोपाल में छः जिलों में फैले विशाल केंद्र हैं। चूंकि निकटतम बड़ा शहर इंदौर है, जो लगभग 180 किलोमीटर दूर है। भोपाल एक बड़े भौगोलिक क्षेत्र में कार्य करता है और यह एक शहर के रूप में नहीं बल्कि पुराने शहर और इसके परिधि, मेल टाउनशिप, टी.टी. नगर टाउनशिप, बैरागढ़ और अन्य नए क्षेत्रों के एक असतत टाउनशिप के रूप में विस्तारित हुआ है।

भोपाल के समीपस्थ दो औद्योगिक एस्टेट हैं— जिसमें 32 बड़े और 252 छोटे और मध्यम उद्यमों के साथ मंडीदीप और 6 बड़े और 3 छोटे और मध्यम आकार के उद्यमों के साथ नए विकासशील पिल्लूखेड़ी में प्रमुख क्षेत्र इंजीनियरिंग, कपड़ा और फार्मास्यूटिकल्स हैं। जिनमें फुजित्सु, प्रॉक्टर एंड गैबल और जीईआई हैमॉन जैसे नाम शामिल हैं।

सेवा क्षेत्र लगातार महत्वपूर्ण विकास होता जा रहा है जो भोपाल में रोजगार के प्रमुख स्रोत हैं। सेवा क्षेत्र में बैंक और बीमा कंपनियां, छात्रावास, होटल और शैक्षिक संस्थान, अस्पतालों और नर्सिंग होम का समर्थन करने वाले रेस्तरां शामिल हैं। पिछले दशक में शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स और मनोरंजन और स्वास्थ्य केंद्रों में वृद्धि देखी गई है।

कई शहरों के साथ, हाल के वर्षों में भोपाल में पारंपरिक उद्योगों की गिरावट देखी गई है, विशेष रूप से इंजीनियरिंग समर्थन और घटक का निर्माण करता है जो मूल रूप से बीएचईएल के आसपास बढ़ा हुआ है। जो वर्ष 1960 में स्थापित किया गया था और भारत में सार्वजनिक क्षेत्र की सबसे बड़ी इंजीनियरिंग कंपनी थी, जो अतिरिक्त निवेश को आकर्षित करती थी और भोपाल में रोजगार का एक बड़ा स्रोत प्रदान करती थी।

भोपाल में जिन क्षेत्रों में तेजी से विकास हो रहा है, वे रियल एस्टेट, बैंकिंग बीमा और शिक्षा, राज्य आर्थिक विकास नीति भोपाल को शिक्षा के केंद्र के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव करती है। सभी स्तरों पर शैक्षिक प्रतिष्ठानों की एकाग्रता है और पिछले कुछ वर्षों में बड़ी संख्या में स्कूल, प्रशिक्षण संस्थान और कॉलेज स्थापित किए गए हैं।

यह शहर चंदेरी और महेश्वरी वस्त्र, हस्तशिल्प और कलाकृतियों जैसे पारंपरिक सामानों के आदान-प्रदान का केंद्र भी है। कई घरेलू उद्योग मॉल और प्रदर्शनियों में प्रदर्शित उत्पादों के निर्माता हैं। बुनियादी ढांचे की आवश्यकता बिजली और पानी के संबंध में उद्योगों के वर्गीकरण के अनुसार घरेलू पारंपरिक उद्योगों के प्रावधान, आवासीय क्षेत्रों का हिस्सा बनाया जा सकता है।

वृहद उद्योगों से जुड़ी घरेलू स्तर की प्रस्तुतियों के लिए विक्रेताओं और हॉकरों की तरह अर्थव्यवस्था को बहुत ही सूक्ष्म स्तर पर बढ़ावा दिया जाएगा। इसमें वर्तमान और भविष्य के लिकेज को अलग-अलग लैंडयूज जोन में स्थानिक रूप से बढ़ावा दिया जाएगा। जिसमें शहर में छोटे और मध्यम स्तर के उद्योगों से जुड़े प्रमुख औद्योगिक क्षेत्रों में प्रस्ताव होगा, जो शहरी और ग्रामीण क्षेत्र को बांधते हुए सभी स्तर पर अर्थव्यवस्था और रोजगार की पदानुक्रम प्रदान करेंगे।

#### 14.1 अवलोकन

शहर और जनसंख्या की वृद्धि को देखते हुए उप-इकाइयों में स्व-निहित इकाइयों के रूप में सामाजिक बुनियादी ढांचा विकसित किया जाना चाहिए।

भोपाल में राष्ट्रीय स्तर के शैक्षणिक संस्थान जैसे IIFM, MANIT आदि हैं। इसमें देश के मध्य क्षेत्र में सबसे अच्छी स्वास्थ्य सुविधाएं हैं। भारत भवन, रवींद्र भवन जैसे सांस्कृतिक केंद्र देश के सांस्कृतिक केंद्र हैं। भोपाल शहर को भोपाल की सांस्कृतिक राजधानी बनाने के लिए सामाजिक बुनियादी ढांचे को उन्नत करने की आवश्यकता है। विकास योजना आवासीय क्षेत्रों में स्वास्थ्य और शैक्षिक सुविधा की अनुमति देने के लिए मिश्रित भूमि का सुझाव देगी। सांची और भीमबेटका जैसे विश्व धरोहर स्थलों में पर्यटकों की क्षमता अधिक है। पर्यटन और सांस्कृतिक क्षमता के आधार पर स्थानीय आजीविका को बढ़ावा देने के लिए विकास योजना में पहल की जानी चाहिए। भोपाल को अब आईटी उद्योगों, कृषि आधारित उद्योगों और पारंपरिक गृह आधारित उद्योगों के लिए एक गंतव्य के रूप में देखा जाता है। यह फार्मास्यूटिकल्स कंपनियों, आटा मिलों और बिजली के उपकरणों और मशीनरी का भी गंतव्य है। इसमें मेगा उद्योगों से लेकर गृह आधारित और अनौपचारिक क्षेत्र के माध्यम से विभिन्न स्तरों पर अर्थव्यवस्था को उत्पन्न करने की क्षमता है। इसमें क्षेत्रीय संदर्भ में पर्यटन की क्षमता भी है।

## 1. प्रस्तावना

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल, मध्य प्रदेश ने राष्ट्रीय स्तर पर परिवर्तित हो रही महानगरीय दृष्टिकोण Metropolitan city भोपाल शहर के लिये भोपाल विकास योजना प्रारूप-2031, निवेश क्षेत्र 1016.09 वर्ग कि.मी. क्षेत्र के लिए अनुमानित जनसंख्या 36.00 लाख की मांग को देखते हुए प्रारूप विकास योजना तैयार किया है, जिसमें भोपाल नगर निगम (BMC) क्षेत्र सहित 248 ग्राम शामिल हैं।

भोपाल, मध्यप्रदेश की राजधानी एवं देश के प्रमुख शहरों में से एक है। भोपाल शहरके विस्तारिकरण के कारण, समान आकार के अन्य शहरों के विकास के विशेष मुद्दों जैसे कि किफायती आवास और अचल संपत्ति की कमी, घर और कार्य स्थल के मध्य अधिकतम दूरी, यातायात संकुलन, सुविधाओं में कमी, पार्क, खुले स्थानों और इत्यादि का सामना करना पड़ रहा है।

उपरोक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुये आवश्यक है, कि भोपाल निवेश हेतु विस्तृत नीतिगत भूमि संसाधनों को संरक्षण प्रदान कर योजना तैयार किया जाये। भोपाल विकास योजना-2031(प्रारूप) के प्रस्ताव को निरूपित करने हेतु मुख्य बिन्दु निम्नलिखित है:-

### 1.1 विकास स्वरूप एवं प्रवृत्ति

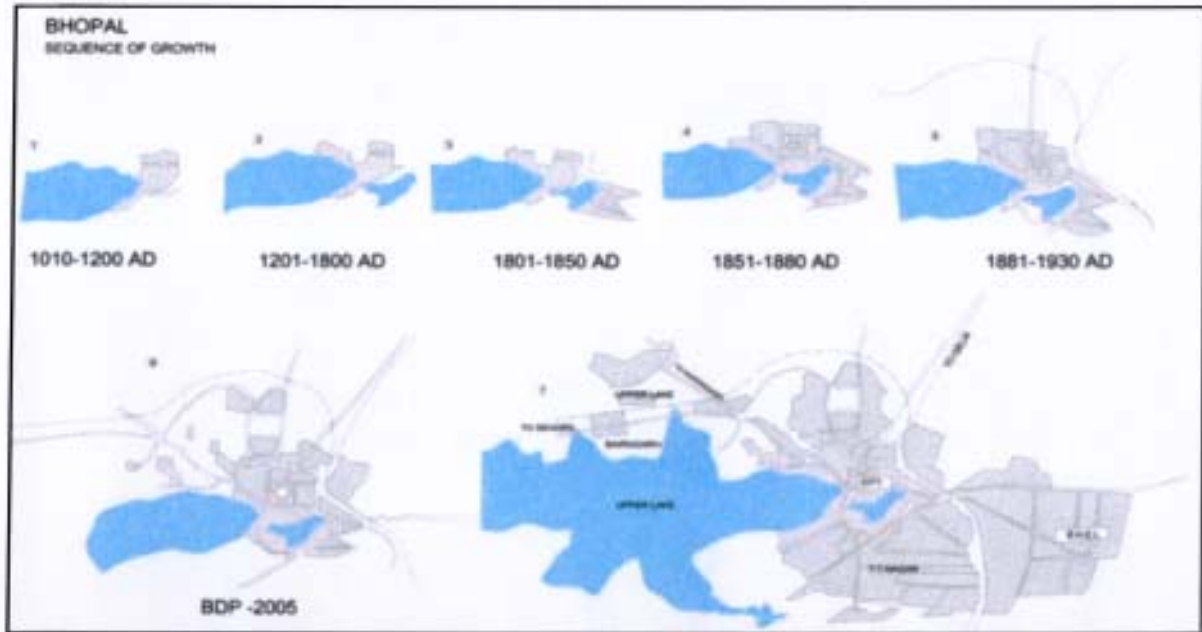
भोपाल विकास योजना-2031 के प्रस्तावों की अवधारणा के लिए निम्नलिखित विकास प्रवृत्ति का अध्ययन और विश्लेषण किया गया है।

- स्थानिक विकास प्रवृत्ति
- जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति
- आर्थिक विकास प्रवृत्ति

#### 1.1.1 स्थानिक विकास प्रवृत्ति

किसी भी शहर का स्थानिक विकास, विकास कारकों के साथ-साथ शहर के आसपास वर्तमान झीलों, वन, पहाड़ियों आदि जैसे प्राकृतिक अवरोधों द्वारा नियंत्रित होता है। पिछले दशकों में, भोपाल शहर ने अपने मूल स्वरूप के साथ-साथ लगभग सभी दिशाओं में तेजी से विस्तारित हुआ है। कालान्तर में निम्न घनत्व वाले फैलाव के कारण कृषि क्षेत्र को नुकसान हुआ है, जिसके कारण निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कृषि भूमि कम होती जा रही है। भोपाल का स्थानिक विकास मुख्य रूप से बड़ा तालाब, छोटा तालाब इंदौर मार्ग, होशंगाबाद मार्ग, कोलार मार्ग आदि प्रमुख मार्गों द्वारा नियंत्रित किया जाता है। भोपाल विकास क्षेत्र के कालानुक्रमिक क्रम के स्थानिक विकास को आरेख 1.1 पर दर्शित किया गया है।





आरेख 1.1 भोपाल का कालानुक्रमिक क्रम

सारणी 1.1 भोपाल की विकास प्रवृत्ति

स्थानिक विकास प्रवृत्ति एवं भूमिउपयोग के विभिन्न स्वरूप				
विकास योजना	BDP 1991	BDP 2005	In the Year 2018	Draft BDP 2031
भूमि उपयोग	वर्तमान भूमि उपयोग हेक्ट. में	वर्तमान भूमि उपयोग हेक्ट. में	वर्तमान भूमि उपयोग हेक्ट. में	प्रस्तावित भूमि उपयोग हेक्ट. में
अज्ञातीय	1534	3660	10169	36579
वाणिज्यिक	65	243	405	5081
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	542	1178	3060	10160
औद्योगिक	348	806	956	7113
परिवहन	542	1062	2769	12194
आमोद प्रमोद	203	902	14226	14225

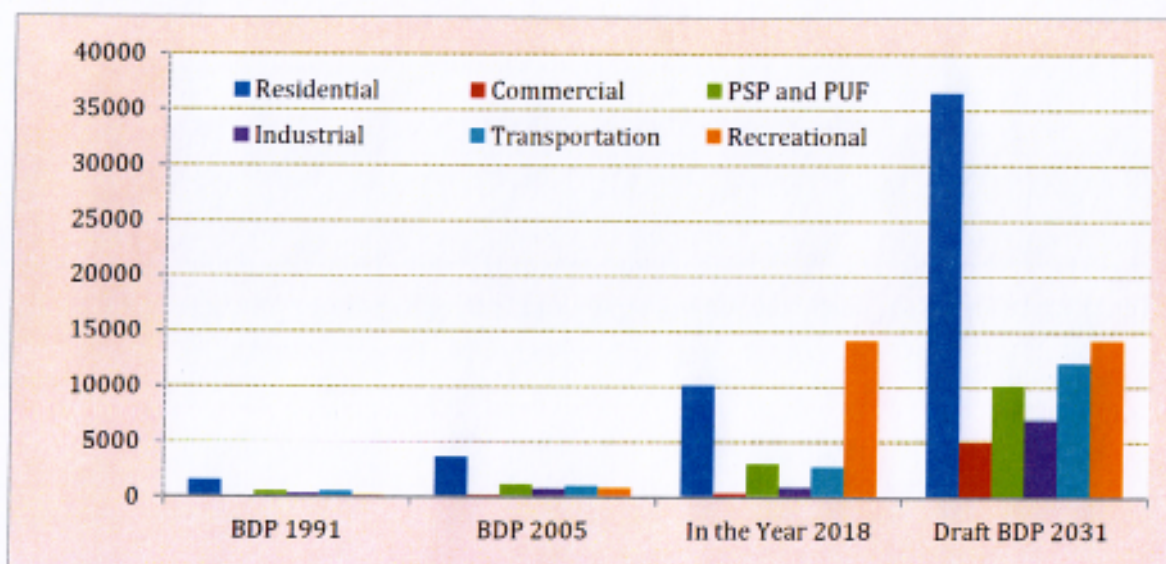
स्रोत: T&CP, Land Use Survey and URDPFI Guideline

भोपाल विकास योजना 2005 में निवेश क्षेत्र 601.06 वर्गकिमी था। जिससे वर्ष 2021 हेतु वृद्धित कर 813.92 वर्गकिमी कर प्रारूप विकास योजना का प्रकाशन किया गया था। भोपाल विकास योजना -2031 प्रारूप में पुनः निवेश क्षेत्र के लिए 1016.90 किलोमीटर तक बढ़ाया गया है। पिछले दो दशकों में स्थानिक रूप से लगभग भो.वि.यो.-2031 में अनुमानित 200 वर्ग कि.मी. की वृद्धि हुई है। जिसका सघन विकास होशंगाबाद मार्गकी ओर परिलक्षित हो रहा है। जिसका कारण पारगमन कोरीडोर, कनेक्टिविटी और बिना किसी भी भौतिक अवरोध के दक्षिण दिशा में भूमि की उपलब्धता है। ग्रामीण भूमि का शहरी क्षेत्र में बदलने का प्रमुख कारण

मंडीदीप का औद्योगिक केंद्र को होना भी है। इस प्रकार के प्राकृतिक विकास के मद्देनजर भो.वि.यो. 2031 को तैयार करने की आवश्यकता है।

भो.वि.यो. 1975–1991 के बाद से आवासीय और वाणिज्यिक उपयोग के अर्न्तगत निवेश क्षेत्र में लगभग छः गुना तक वृद्धि हुई है, परिवहन और सार्वजनिक अर्ध-सार्वजनिक उपयोग में क्षेत्र में पांच गुना से अधिक वृद्धि हुई है, अपितु औद्योगिक उपयोग में तीन गुना से भी कम वृद्धि हुई है आमोद-प्रमोद उपयोग में दस गुना वृद्धि आँकी गई है।

URDPFI दिशानिर्देशों के मानकों को पूरा करने के लिए, वर्तमान भूमि उपयोग की तुलना से ज्ञात हुआ है, कि विभिन्न भू उपयोगों को समायोजित करने हेतु योजना क्षेत्र को बढ़ाने की आवश्यकता है।



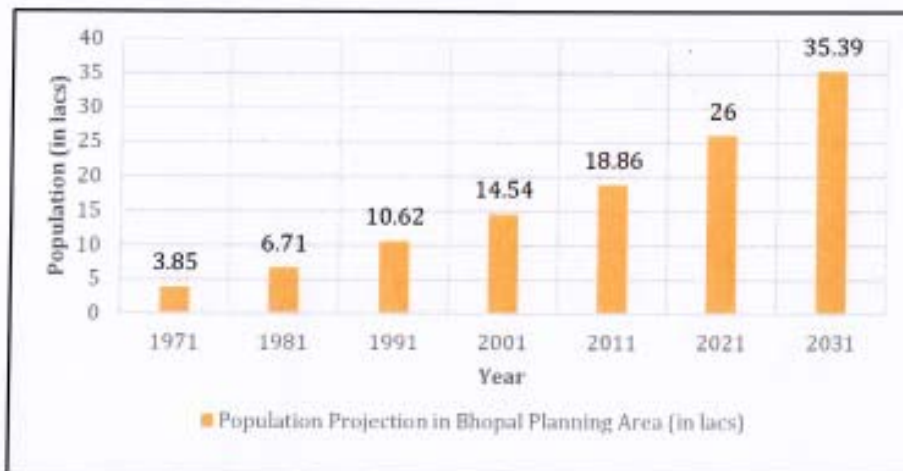
आरेख 1.2 स्थानिक भूमि उपयोग की तुलना

### 1.1.2 जनसंख्या वृद्धि प्रवृत्ति (प्रोजेक्शन)

जनगणना 2011 के अनुसार, राज्य की विकास दर लगभग 20% है जो राष्ट्रीय औसत लगभग 17% से ऊपर है, जबकि शहर की विकास दर 28.6% है जो राज्य से अधिक है; भोपाल की जनसंख्या राज्य में प्रगति को देखते हुए काफी अधिक बढ़ रही है।

जनसंख्या प्रणाली के लिए अलग-अलग तरीकों का उपयोग कर विकास योजना क्षेत्र वर्ष 2031 के लिए (अनुलग्नक-I) अनुमानित आबादी की एक सीमा प्रस्तुत की गई है। प्रारूप विकास योजना की तैयारी के प्रति उदार दृष्टिकोण को अनुमानित सीमा के उच्च पक्ष पर जनसंख्या के विचार की आवश्यकता होगी। यदि वर्तमान विकास की प्रवृत्ति जारी रहती है, तो योजना क्षेत्र में कुल जनसंख्या 2021 तक 26 लाख और वर्ष 2031 तक 36 लाख तक जाने की उम्मीद है।





आरेख 1.3 भोपाल योजना क्षेत्र का जनसंख्या प्रक्षेपण

आगामी जनसंख्या के लिए तल क्षेत्र (floor space) की मांग में बदलाव, लचीले दृष्टिकोण से हल किया जा रहा है। जो विविधता को बनाए रखने और समायोजित करने की अनुमति देता है। वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र से विश्लेषित है, कि बाजार की मांग दक्षिण दिशा में है। भो.वि.गो. प्रारूप-2031 में इस प्रकार के भूमि उपयोग नीतियों को तैयार किया गया है, जो क्षेत्र में विकास क्षमता को नियोजितकर अवैध विकास की संभावना को कम करेगी।

### 1.1.3 आर्थिक विकास प्रवृत्ति

भोपाल की जनगणना 2001 के अनुसार मुख्य श्रमिकों, सीमांत श्रमिकों और गैर श्रमिकों का प्रतिशत क्रमशः 26%, 2.92% और 67% था, तथा जनगणना 2011 के अनुसार भोपाल में मुख्य श्रमिकों, सीमांत श्रमिकों और गैर-श्रमिकों का प्रतिशत क्रमशः 29.98%, 14.56% और 55.46% है। जो यह इंगित करता है, कि कुल कार्यशील जनसंख्या के प्रतिशत में काफी सुधार हुआ है। जनगणना 2011 में मुख्य और सीमांत श्रमिकों की जनसंख्या में कुल वृद्धि 11.64% को दर्शाता है। जो नवीन रोजगार केंद्रों को स्थानीय अर्थव्यवस्था हेतु पूरा करने के लिए, अधिक रोजगार पैदा करने के प्रस्ताव, अधिक वाणिज्यिक और औद्योगिक गतिविधियों के लिए भविष्य की भूमि की आवश्यकता के लिए इंगित करता है।

कार्यशील जनसंख्या में वृद्धि से ज्ञात होता है, कि भोपाल शहर में आर्थिक विकास की क्षमता है। अर्थव्यवस्था को समर्थन देने के लिए नए औद्योगिक, वाणिज्यिक और सेवा क्षेत्रों को बढ़ावा दिया जाना चाहिए। इसी तरह, सीमांत श्रमिकों की वृद्धि शहरों और उसके आसपास के विकास केंद्रों की आवश्यकता को स्थापित करती है।

## 1.2 वर्तमान परिस्थितियाँ एवं शासकीय नितियाँ

वर्तमान शहरी विकास नितियों में नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है (अनुलग्नक-2) विकास योजना को अधिनियम के अंतर्गत तैयार किया गया है।

इसमें विकास योजना को तैयार करने हेतु AMRUT दिशानिर्देशों में वर्णित मापदंडों को ध्यान में रखते हुए Land suitability का विश्लेषण किया गया है।

### 1.3 हितधारकों से प्राप्त सुझाव

भोपाल विकास योजना 2031 को तैयार करने के लिये व्यापक सार्वजनिक विचार-विमर्श और हितधारकों के साथ बैठकें की गईं, जिनमें कई शासकीय और अर्ध-शासकीय विभागों, गैर शासकीय संगठनों (गैर सरकारी संगठनों), शैक्षणिक और अनुसंधान संस्थानों जैसे पर्यावरण नियोजन और प्रौद्योगिकी केंद्र (सीईपीटी), अहमदबाद, मौलाना आज़ाद राष्ट्रीय संस्थान, प्रौद्योगिकी (MANIT), भोपाल, स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर (SPA) भोपाल, BMC, केंद्रीय लोक निर्माण विभाग (CPWD) लोक निर्माण विभाग (PWD), एमपी हाउसिंग एंड इन्फ्रास्ट्रक्चर बोर्ड (MPHIB), आदि के विषय के विशेषज्ञ शामिल हैं।

सारणी 1.2 प्रतिक्रिया के लिये संस्थानों से सलाह

CREDAI	Print and E-Media
Institute of Town Planners	Indian Institute of Architects
Institution of Engineers	Consultation with citizen group and experts
Nursing home association	OHD Chamber of commerce
Transporters Association	Govindpura Industries Association
Hoteliers Association	Bhopal Builder's Association
Bhopal Citizens Forum	Public representatives

संगुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल जिला कार्यालय द्वारा 4 दिवसीय फीडबैक सत्र दिनांक 4-7 जुलाई 2019 एवं 15 दिवसीय सोशल मिडिया जैसे Twitter, facebook, whatsapp के माध्यम से विषय विशेषज्ञ एवं जन भागीदारी से प्राप्त किये गये, जहां MANIT और SPA, भोपाल ने मध्यस्थ के रूप में योगदान प्रदान किया। तदुपरान्त भो.वि.यो.-2031 प्रारूप को जिला योजना समिति (डीपीसी) के समक्ष 7 नवंबर 2019 को प्रस्तुत किया गया, जिसके माध्यम से आवश्यक सुझाव प्राप्त किये गये। (अनुलग्नक-III, खण्ड-I) फीडबैक के सुझावों को संकलित कर विकास योजना मेसमाविष्ट करने की दृष्टि से MANIT द्वारा अनुशंसायें प्रदान की गईं। जिला योजना समिति के साथ फोकस समूह चर्चा भो.वि.यो.-2005 की समीक्षा और भो.वि.यो. 2031 के सुझाव (अनुलग्नक-III, खण्ड-I) में संलग्न है।

### 1.4 सारांश

भो.वि.यो. 2031 हेतु विभिन्न स्तर पर विषय-विशेषज्ञों, जनप्रतिनिधि (जिला योजना समिति), शासकीय/अर्द्धशासकीय विभाग एवं जनभागीदारी के माध्यम से चर्चा और विचार-विमर्श के बाद भो.वि.यो. का दृष्टिकोण, अवधारणा और सिद्धांतों को तय किया गया है। प्रमुख सिद्धांतों में सघन विकास को प्रोत्साहित करना, भूमि उपयोग के बीच समन्वय और पारगमन उन्मुख विकास, परिवहन, ग्रीन नेटवर्क, सतत विकास को प्रोत्साहित करना शामिल है।



## 2. दृष्टिकोण

### 2.1 दृष्टिकोण

भोपाल शहर सुरम्य वातावरण में बसा है, तथा इसकी पहचान clean and green शहर के रूप में है। शहर के भविष्य विकास प्रतिरूप के अवसरों और चुनौतियों के आधार पर महत्वपूर्ण, प्राकृतिक और शहरी विरासत के संरक्षण के बीच एक संतुलन स्थापित करना है।

#### भोपाल विकास योजना-2031 हेतु दृष्टिकोण

- भोपाल को सबसे अच्छा शहर निवास योग्य।
- पर्यावरण के प्रति संवेदनशील क्षेत्र, धरोहर और ऐतिहासिक स्मारकों को संरक्षण, सर्वेक्षण और सुरक्षा प्रदान करना।
- झीलों और नदियों के लिए पर्यटन संवर्धन योजना और अलग विकास विनियमन के साथ पर्यावरण संरक्षण तैयार करना।
- शहर के ऊर्ध्वाधर और क्षैतिज विकास में संतुलन बनाकर भूमि का अनुकूल उपयोग।
- मेट्रो और बस रैपिड ट्रांसपोर्ट सिस्टम (बीआरटीएस) कॉरिडोर, ट्रांस-नेटवर्क और ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (टीओडी) के साथ सब-शहरों/स्मार्ट सिटी एरिया बेस्ड डेवलपमेंट (एबीडी) क्षेत्र का एकीकरण।
- विकास योजना के माध्यम से आर्थिक विकास मॉडल।

### 2.2 भोपाल विकास योजना 2031 हेतु नियोजन दृष्टिकोण

नियोजन एवं विकास दृष्टिकोण की सहायता से भो.वि.यो.-2031 हेतु समग्र दृष्टि सुसंगत और संरेखित है। भो.वि.यो.-2031 प्रारूप को तैयार करने में उपयोगित शहरी नियोजन दृष्टिकोण निम्न प्रकार है:-

- वर्तमान स्थिति अध्ययन एवं विश्लेषण — खण्ड I
- योजना प्रस्ताव और अनुशंसाये — खण्ड II
- विकास प्रोत्साहन नियमन — खण्ड III

#### 2.2.1 सुदृढ़ रूपरेखा आधारित दृष्टिकोण

विकास योजना को सुदृढ़ रूपरेखा आधारित दृष्टिकोण का उपयोग करके तैयार की गई है। यह भविष्य की मांग, प्रवृत्तियों, तकनीकी परिवर्तनों, आर्थिक परिवर्तनों, विकल्पों, आदि में बुनियादी ढाँचों को बनाए रखने में लचीलेपन को अवशोषित करने की अनुमति देगा। रोबस्ट फ्रेमवर्क दृष्टिकोण के साथ योजना निम्न प्रकार से पहचान प्रदान करेगा।

Long Term Planning के लिए प्रभावी रूप से भविष्य के लिए भूमि को बनाए रखने हेतु संरक्षित की जानी चाहिए। जो निम्नानुसार है:-

- रोड नेटवर्क, सार्वजनिक परिवहन (जैसे मेट्रो) और प्रमुख अधोसंरचना हेतु।
- संवेदनशील प्राकृतिक और पर्यावरणीय विशेषताएं।

MID Term Planning (20-30 वर्ष) के लिए मांग में बदलाव या शासन के नीतिगत बदलावों के कारण इसे संशोधित और उन्नत किया जा सके।

- भौतिक अधोसंरचना
- सामाजिक अधोसंरचना

SHORT TERM (10-20 वर्ष), जिसमें समय की मांग के आधार पर बदलने की अनुमति दी जा सके।

- भवन उपयोग, अनुज्ञेय भूमि उपयोग।

## 2.2.2 उदार रूपरेखा Liberal Approach

उदार दृष्टिकोण का अर्थ है, कि अधिकतम तलक्षेत्र अनुपात प्रदान करना है। जोकि व्यक्तियों के स्वास्थ्य एवं सुरक्षा को सुनिश्चित करेगा। अधिकतम तलक्षेत्र अनुपात से आशय है, कि कृत्रिम रूप से मांग को suppress नहीं करेगा और साथ ही मिश्रित उपयोग को प्रत्येक तल पर भी प्रोत्साहित करेगा।

पारंपरिक दृष्टिकोण के चलते भविष्य में दीर्घकालिक योजना का भविष्य हेतु पूर्वानुमान किया जाना अत्यधिक कठिन कार्य होता है। परन्तु पिछले जनसंख्या अनुमान के रुझानों के आधार को मानते हुये ऐसे अप्रत्याशित कारकों के सामने, पारंपरिक "प्रीडिक्ट एंड प्रोवाइड" दृष्टिकोण प्रतिबंधात्मक योजना का नेतृत्व किया है, जिसके परिणामस्वरूप आम तौर पर विभिन्न उपयोगों के लिए तल क्षेत्र और अन्य सुविधाओं की भूमि की आपूर्ति और मांग के बीच एक अंतर होता है।



आरेख 2.1 नियोजन प्रक्रिया के लिये दृष्टिकोण



इस प्रकार भोपाल विकास योजना-2031 में प्रिडिक्ट एंड प्रोवाइड 'दृष्टिकोण पर आधारित न होकर मजबूत एवं लचीला दृष्टिकोण रखा गया है। जो तलक्षेत्र अनुपात और विकास योग्य भूमि की मांग में बदलाव को बनाए रखने और समायोजित करने की अनुमति देता है और साथ ही मार्ग अधिकार को सुदृढ़ करेगा तथा भविष्य की मांग को पूरा करने में सहायक होगा।

### 2.2.3 स्थायी दृष्टिकोण:

भविष्य की बहुमंजिल स्थान आपूर्ति के प्रावधान के लिए एक उदार दृष्टिकोण सुनिश्चित करने के बाद भो.वि.यो.-2031 को उच्च या निम्न आपूर्ति की अनुमति देने के लिए योजना बनाते समय सतत दृष्टिकोण का भी उपयोग करना होगा। फ्लोर स्पेस की समग्र लिबरल आपूर्ति सुनिश्चित करने के बाद, भो.वि.यो. 2031 के क्षेत्रों को ज़ोन में वितरण करते समय एक स्थायी दृष्टिकोण का उपयोग किया गया है। स्थायी दृष्टिकोण निम्न प्रकार है। TOD ज़ोन में अधिक से अधिक संख्या में लोगों को रहने के लिए प्रोत्साहित करना। आंतरिक क्षेत्रों और संवेदनशील प्राकृतिक क्षेत्रों में फैले हुए शहरी क्षेत्र को कम करते हुये सन्निहित विकास को प्रोत्साहित करना। **Redevelopment** एवं **Adoptive Reuse** का प्रोत्साहन करना तथा हरित क्षेत्र में विकास को नियंत्रित करना

### 2.2.4 कार्यान्वयन योग्य दृष्टिकोण

यह विकास योजना को चरणों और भागों में विकास योजना को लागू करने के लिए स्पष्ट सूक्ष्म स्तर के कार्यान्वयन तंत्र को प्रोत्साहित करेगा। हालांकि, इन तंत्रों को वैधानिक प्रावधानों द्वारा समर्थित किया जाना चाहिए और दिए गए बाजार की स्थितियों में लागू किया जाना चाहिए। इस तरह के तंत्रों में टाउन प्लानिंग स्कीम / डेवलपमेंट स्कीम, लोकल एरिया प्लान आदि शामिल हैं।

- क्षेत्र में विकास को बढ़ावा देने और विनियमित करने के लिए डीपीआर का स्पष्ट सेट होना चाहिए।
- लागू करने योग्य परियोजनाओं की पहचान करना चाहिए जो नियोजित विकास को सुविधाजनक बनाते हैं।
- परियोजनाओं और प्रस्तावों को लागू करने के लिए उपयुक्त कार्यान्वयन तंत्र की पहचान करना चाहिए
- विभिन्न प्रस्तावों / परियोजनाओं की लागत का अनुमान करना तथा लागत की पूर्ति हेतु राजस्व के स्रोतों की पहचान करना।

## 2.3 ज़ोनिंग, विकास नियंत्रण विनियमों और दिशानिर्देशों के लिए प्रमुख सिद्धांत

भो.वि.यो.-2031 में, ज़ोनिंग और नियमों के माध्यम से निम्न दिशानिर्देश है:-

- विकास की अनुमति देने और प्रोत्साहित करने के लिए एक लिबरल दृष्टिकोण अपनाना।

- बाजार/लोगों को अपने पसंद अनुसार विकास हेतु मिश्रित उपयोग की अनुमति देना।
- उन गतिविधियों को अलग करना या विनियमित करना जो जन-समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए हानिकारक हों, जैसे कि प्रदूषणकारी उद्योग, **Logistic, Wholesale, warehousing**, हवाई अड्डा आदि।
- माँग से अधिक तल क्षेत्र की अनुमति देना, जिससे किफायती आवास के निर्माण को प्रोत्साहन मिले।
- वनों, जल निकायों, जैव विविधता क्षेत्रों, निवास, संवेदनशील प्राकृतिक संसाधनों, विरासत संरचना एवं परिसर, आदि सहित संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण और /या संरक्षण।
- TOD ZONE में विकास को प्रोत्साहित करना।

#### 2.4 स्थानीय क्षेत्र योजना (समन्वय योजना)

विकास योजना के क्रियान्वयन के लिए सूक्ष्म स्तर पर विस्तार करना बहुत महत्वपूर्ण है, जिसे स्थानीय क्षेत्र योजना (एलएपी) के माध्यम से समन्वित किया जाएगा। सामान्य शब्दों में LAP को समझा जा सकता है।

- वर्तमान स्थानीय क्षेत्र, में एक शहरी क्षेत्र में एक छोटा हिस्सा को सुधारने की योजना तैयार करना।
- दीर्घ स्तर की योजनाओं को लागू करने का एक उपकरण – अर्थात् विकास योजना / मास्टर प्लान तैयार करना।
- शहर की विकास, भो.वि.यो. योजना के अनुरूप होना।
- वर्तमान विकास और भूमि उपयोग के प्रति संवेदनशील होना।

स्थानीय क्षेत्र योजनाओं की अवधारणा का उद्देश्य निम्न प्रकार है:-

- सार्वजनिक क्षेत्र में भूमि क्षेत्र का विस्तार करना।
- सड़क नेटवर्क में सुधार।
- चलने की क्षमता में सुधार के लिए ब्लॉक आकार को कम करना।
- सार्वजनिक क्षेत्र को और विस्तारित करना।
- विकास को विनियमित एवं अधिकतम करना।
- सुसंगत **Built form** सुनिश्चित करना।
- सहक्रिय (Synergy) विकास करना।
- संसाधन जुटाना एवं अधोसंरचना का निर्माण करना।

भो.वि.यो. 2031 को लोकल ऐरिया प्लान के माध्यम से क्रियान्वयन करने हेतु प्रस्तावित हैं। विकास योजना विरासत संरक्षण, पर्यावरण संरक्षण, तथा उच्च घनत्व वाले विकास, जो कि मार्ग वर्गीकरण के साथ एकीकृत हो, और विस्तृत परियोजना को बनाने के लिए प्रोत्साहित करते हैं।



### 3. नियोजन प्रस्ताव एवं अनुशंसाये

भो.वि.यो.-2031 (प्रारूप) में प्रस्ताव और अनुशंसाये के मुख्य आधार हैं। प्रस्ताव और अनुशंसायो को कई विचार-विमर्शों, वर्तमान स्थितियों के विस्तृत विश्लेषण, भविष्य के विकास के अनुमानों, दृष्टीकोण, सिद्धांतों और सभी हितधारकों से इनपुट के प्राप्त फीडबैक और अनुशंसायों के साथ जोड़ा गया है। प्रस्तावों को सुविधा हेतु इन्हें नौ उप-समूहों में वर्गीकृत किया गया है, जो इस प्रकार हैं:

1. जोनिंग और विकास
2. परिवहन नेटवर्क और गतिशीलता
3. आवास
4. ग्रीन नेटवर्क
5. भौतिक अधोसंरचना
6. सामाजिक अधोसंरचना
7. आर्थिक विकास
8. विरासत
9. पर्यावरण

सामान्यतः प्रस्तावों को मुख्य रूप से सक्षम अधिकारियों अथवा प्राधिकार द्वारा क्रियाविन्त किया जाता है। अनुशंसाओं में 'कार्य' या क्रियाएं शामिल हैं, जिसके लिए अन्य शासकीय विभागों या सह-एजेंसियों को एकरूपता के चलते साथ में सुयोजित विकास हेतु आवश्यक कार्यवाही करनी पड़ती है।

#### 3.1 जोनिंग और विकास

किसी भी नगरीय विकास योजना के लिए बढ़ती जनसंख्या के लिए भूमि प्रदान करना या जन-समुदाय की आवश्यकताओं को शामिल करना आवश्यक है क्योंकि शहर समृद्ध होने के साथ-साथ चहुँदशा में विस्तारित होता है। इसके लिए, अतिरिक्त निर्मित स्थान और निर्दिष्ट भूमि की अतिरिक्त आपूर्ति की आवश्यकता होती है। जो रहवासी क्षेत्र, कार्य करने, खरीदारी, शिक्षा, मनोरंजन, स्वास्थ्य सेवा, उद्यान, बुनियादी ढाँचे और ऐसी कई सार्वजनिक जरूरतों के लिए स्थान उपलब्ध कराने की आवश्यकता की पूर्ति करें। साथ ही, विकास को इस तरह से प्रसारित करना भी महत्वपूर्ण होगा, जो आर्थिक रूप से जीवंत और पर्यावरणीय दृष्टि से स्थायी रखते हुए क्षेत्र के भीतर जीवन और जीवन स्तर की गुणवत्ता को बनाए रखता है।

प्रायः जोनिंग को प्रस्तावित भूमि उपयोग समझा जाता है लेकिन जोनिंग का मतलब प्रस्तावित भूमि उपयोग नहीं है क्योंकि यह किसी चिन्हित क्षेत्र में मिश्रित भू-उपयोग की मान्यता देती है। प्रस्तावित भूमि उपयोग भूखण्ड पर सिर्फ किसी एक भूमि उपयोग को चिन्हित करता है। जबकि जोनिंग भूखण्ड पर एक से

शहरों एवं भवनों को पिनियमिना करने हेतु जोनिंग एक साधन है।

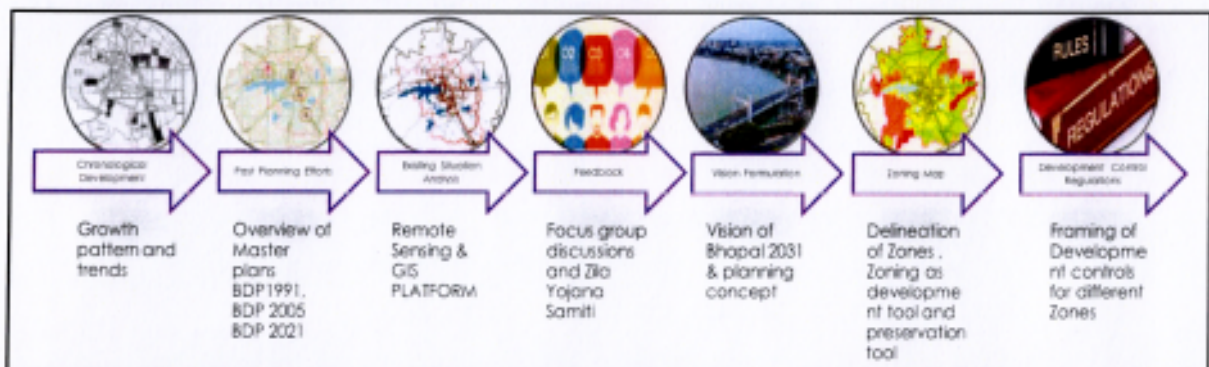
अधिक प्रकार के उपयोगों को चिन्हित करता है। इसी प्रकार प्रस्तावित भूमि उपयोग जोनिंग आधारित दृष्टीकोण की तुलना में विकास को सीमित करता है। भो.वि.यो. 2031 (प्रारूप ) जोनिंग आधारित दृष्टीकोण को अपनाते हुए किसी चिन्हित क्षेत्र के लिए बहुउपयोगों की पहचान करती है। जोन को प्रस्तावित भूमि उपयोग जोन कहा जा सकता है जो म.प्र. भूमि विकास अधिनियम 1971 एवं संशोधित अधिनियम 2012 के अनुरूप होगा।

### 3.1.1 जोनिंग के लिए दृष्टिकोण

जोनिंग का मुख्य उद्देश्य विकास को विनियमित करना और उन क्षेत्रों का विकास करना जहां यह आवश्यक है। आदर्श परिस्थिती वह होगी जहाँ पर गतिविधियों के लिए फ्लेक्सिबिलिटी हो एवं बाजार विकास की प्रक्रिया में अहम भूमिका निभाये। इस अवस्था में प्रतिबंधन का प्रभाव कम होगा तथा विकास बाजारों के रुझानों के अनुरूप होगा।

विकास उत्ल्लंघन को रोकने हेतु जोनिंग के लिए नियम एवं विनियमों की आवश्यकता है।

नीचे सर्वसमावेशी नियोजन प्रक्रिया को दर्शाया गया है:



आरेख 3.1 अपनाई गई नियोजन प्रक्रिया

### 3.1.2 भो.वि.यो-2031 हेतु जोनिंग

- भो.वि.यो-2031 आवासीय, वाणिज्यिक, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय जोन पर आधारित है।
- निवेश क्षेत्र को विभिन्न क्षेत्रों में विभाजित किया गया है जिससे जनसंख्या को कोर ऐरिया से शहरी परिधि क्षेत्र में टी.डी.आर. तथा टी.ओ.डी. के प्रावधानों का उपयोग कर विस्थापित कर सके।
- जोन के अंतर्गत मान्य गतिविधियाँ चिन्हित की गई है। तल क्षेत्र अनुपात को मार्ग की चौड़ाई तथा भूखण्ड के आकार के आधार पर विनियमित किया जायेगा।
- जोनिंग की नई अवधारणा के कारण विकास योजना उदार और लचीली है।



### 3.2 जोनिंग के सिद्धांत

जोनिंग हेतु प्रमुख सिद्धांतों पर विचार करने की आवश्यकता है वह निम्न है—:

- कार्य केन्द्रों और आवासीय क्षेत्रों के कार्यात्मक वितरण करना, यात्रा दूरी कम करना तथा गतिविधियों का कुशल संचालन करना।
- अधिक किफायती स्थान प्रदान करके अर्थव्यवस्था के सभी क्षेत्रों के लिए आर्थिक विकास को बढ़ावा देना।
- संवेदनशील क्षेत्रों (जंगल, पार्क, संवेदनशील प्राकृतिक संसाधन, विरासत क्षेत्र और जल निकाय आदि) को संरक्षित करना।
- निवासियों के लिए जीवन की गुणवत्ता के पुनर्वास और सुधार के लिए व्यवस्था करना।
- स्वास्थ्य और सुरक्षा को (अर्थात् प्रदूषणकारी औद्योगिक उपयोगों को अलग करना) सुदृढ़ करना।
- कोलाहलमय तथा विशेष उपयोगों को अलग करना—लॉजिस्टिक, वेयरहाउस, थोक बाजार, हवाई अड्डा आदि।

### 3.3 भो.वि.यो. 2031 के तहत प्रस्तावित जोनिंग

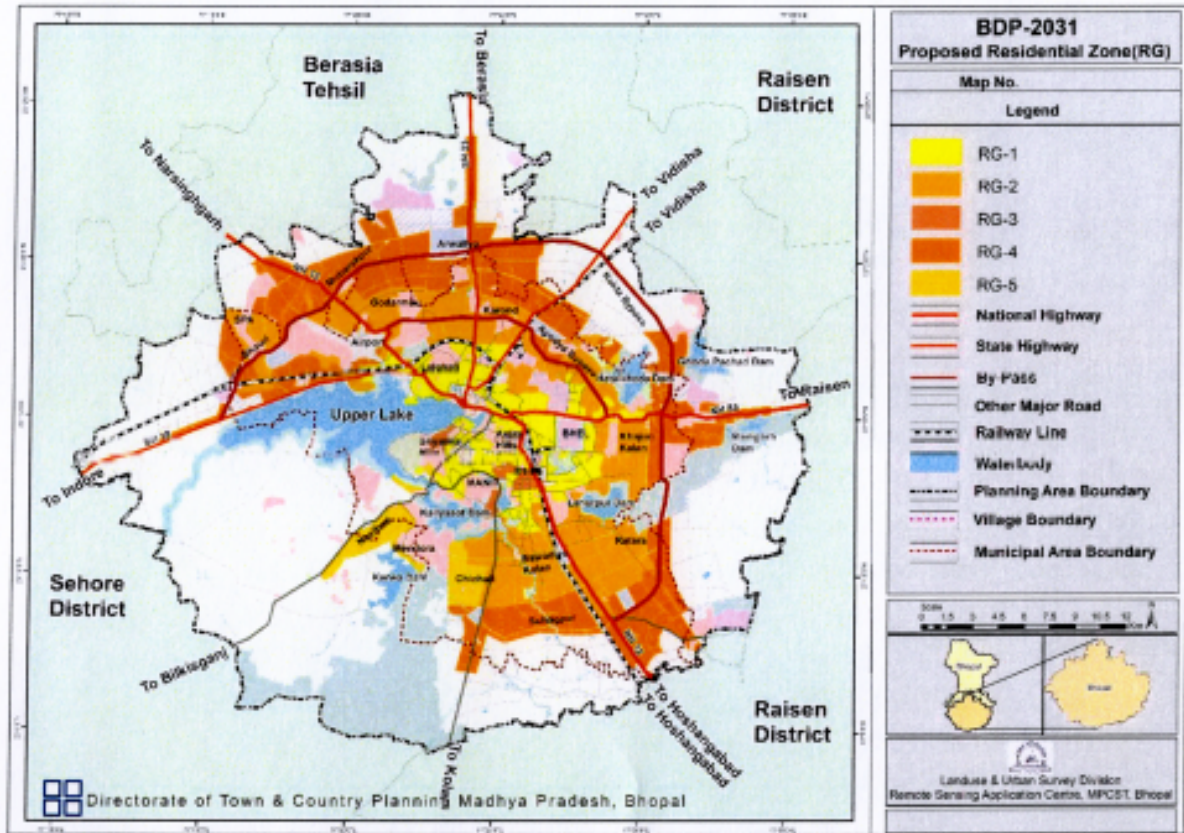
भो.वि.यो. 2031 प्रारूप व्यावहारिक दृष्टिकोण पर आधारित है, जो भोपाल शहर की योजना हेतु उल्लेखनीय मॉडल शिफ्ट में प्रभाव डालेगा। जो यह ययनित भूमि पर ध्यान केंद्रित करने की तुलना में अपने कुल क्षेत्र में शहर के विकास में विस्तारित होगा। भूमि-उपयोग की योजना से लेकर जोनिंग तक के बदलाव को शहर भर में समान विकास को बढ़ावा देने के लिए उपयोगित किया गया है। यह भूमि के किसी भी पार्सल पर उपयोग और गतिविधियों में विविधता लाने के लिए एक लचीला मंच प्रदान करेगा।

#### प्रस्ताव 1: आवासीय और मिश्रित उपयोग हेतु

जोनिंग प्रस्तावों से शहर में वर्तमान शहरी क्षेत्रों के उत्थान होगा। मिश्रित उपयोग को प्रोत्साहित करने के लिए आवासीय क्षेत्र की निम्न श्रेणियों को वर्गीकृत किया गया है।

- **आवासीय सामान्य 1 (आरजी -1):** आरजी -1 भो.वि.यो. 2005, में चिन्हित वर्तमान आवासीय क्षेत्र है। इस क्षेत्र का उद्देश्य पुर्न विकास को प्रोत्साहित करना और वर्तमान शहरी क्षेत्रों का उत्थान करना है।
- **आवासीय सामान्य 2 ( आरजी -2):** आरजी -2 भो.वि.यो. 2005, के अनुसार प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को चिन्हित किया गया है। इस क्षेत्र का उद्देश्य वर्तमान विकास को देखते हुए सीमित मिश्रित उपयोग की अनुमति देना है।
- **आवासीय सामान्य 3 (आरजी -3):** इस क्षेत्र में अल्प घनत्व वाले क्षेत्रों को उनकी पहचान और विशेषता के आधार पर चिन्हित किया गया है। इस क्षेत्र के अंतर्गत अरेरा कॉलोनी, चूनाभट्टी, श्यामला हिल्स, विजय नगर आदि क्षेत्र आते हैं।

- **आवासीय सामान्य 4 (आरजी -4):** यह जोन भो.वि.यो. 2031 की प्रस्तावित जनसंख्या की मांग की पूर्ति हेतु चिन्हित किया गया है। इस जोन का उद्देश्य बहु-मिश्रित गतिविधियों को मान्य करना तथा बाजार की मांग के अनुरूप कार्य करना है।
- **आवासीय सामान्य 5 (आरजी -5):** इस जोन का उद्देश्य क्षेत्र में पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्रों को संरक्षित करने हेतु कम घनत्व वाला क्षेत्र को चिन्हित किया गया है। भूखंडों की विकास अनुज्ञा खण्ड 3 में वर्णित उनके संबंधित जोन में निर्देशित वनियमों के अनुसार होगी।



आरेख 3.2 भो.वि.यो. 2031 के अंतर्गत आवासीय क्षेत्र

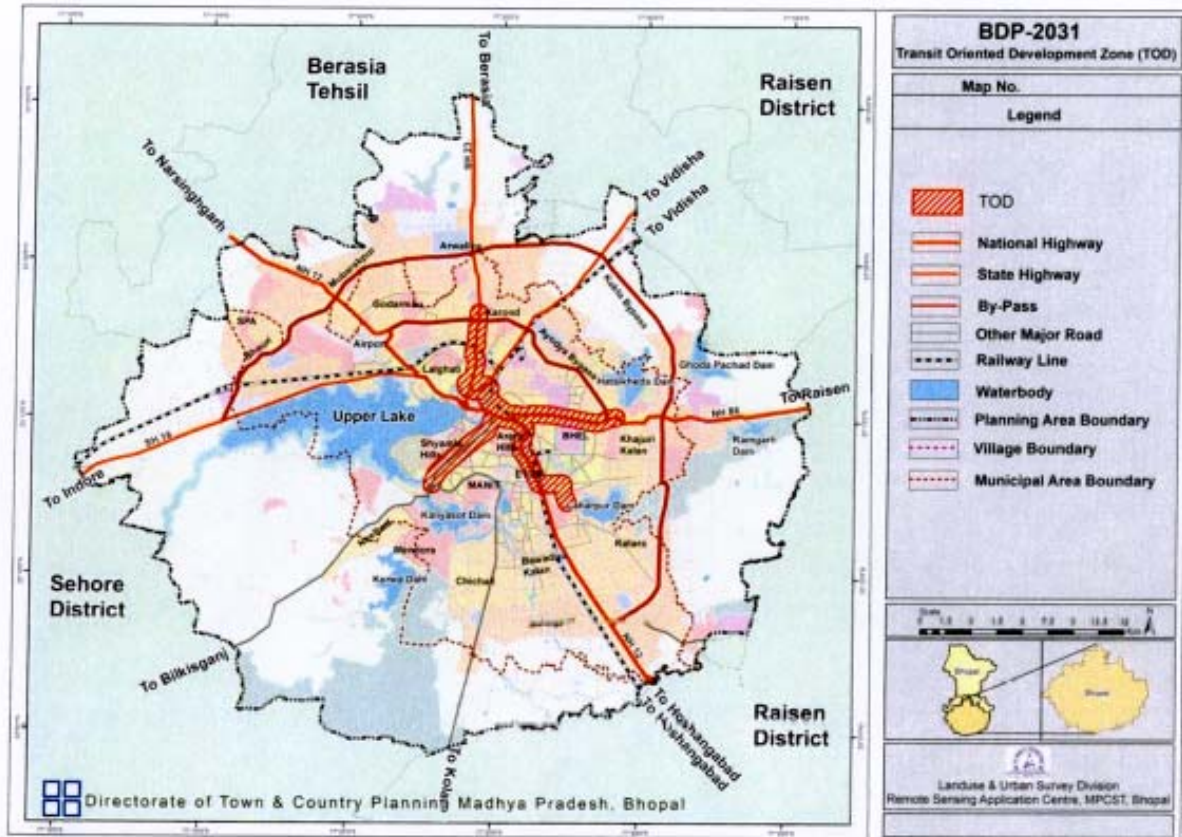
## प्रस्ताव 2: ट्रांजिट उन्मुख जोन

ट्रांजिट उन्मुख जोन की परिकल्पना नगर में सघन ट्रांजिट उन्मुख विकास एवं भूउपयोग एवं परिवहन के बीच समन्वय को प्रोत्साहन करने हेतु की गई है। ट्रांजिट उन्मुख जोन एक प्रभावशाली साधन है जिसके माध्यम से बी.आर.टी.एस. तथा मेट्रो मार्ग के आस पास पैदल दूरी क्षेत्र में सघन एवं ट्रांजिट उन्मुख विकास को प्रोत्साहित किया जा सकता है। टी.डी.आर के माध्यम से ससटेनेबल ट्रांजिट उन्मुख घनत्व प्राप्त कर सकें। मेट्रो लाईन एक एवं दो के दोनों तरफ 500 मी. के क्षेत्र को ट्रांजिट उन्मुख जोन के रूप में चिन्हित किया गया है।

ट्रांजिट उन्मुख जोन में निम्न गतिविधियों को प्रोत्साहन मिलेगा :-



- यह लोगो को सार्वजनिक परिवहन उपयोग करने के लिए प्रेरित करेगा (आरेख 3.3)।
- यह ट्रांजिट मोड के अंतर्गत पैदल दूरी क्षेत्र में आवास, रोजगार, मनोरंजन तथा नागरिक सुविधा प्रदान करेगा।
- यह लोगों को व्यक्तिगत वाहन के उपयोग की तुलना में सार्वजनिक परिवहन के उपयोग करने हेतु प्रोत्साहित करेगा।



आरेख 3.3 भो0वि0यो0 2031 के अंतर्गत ट्रांजिट उन्मुख जोन

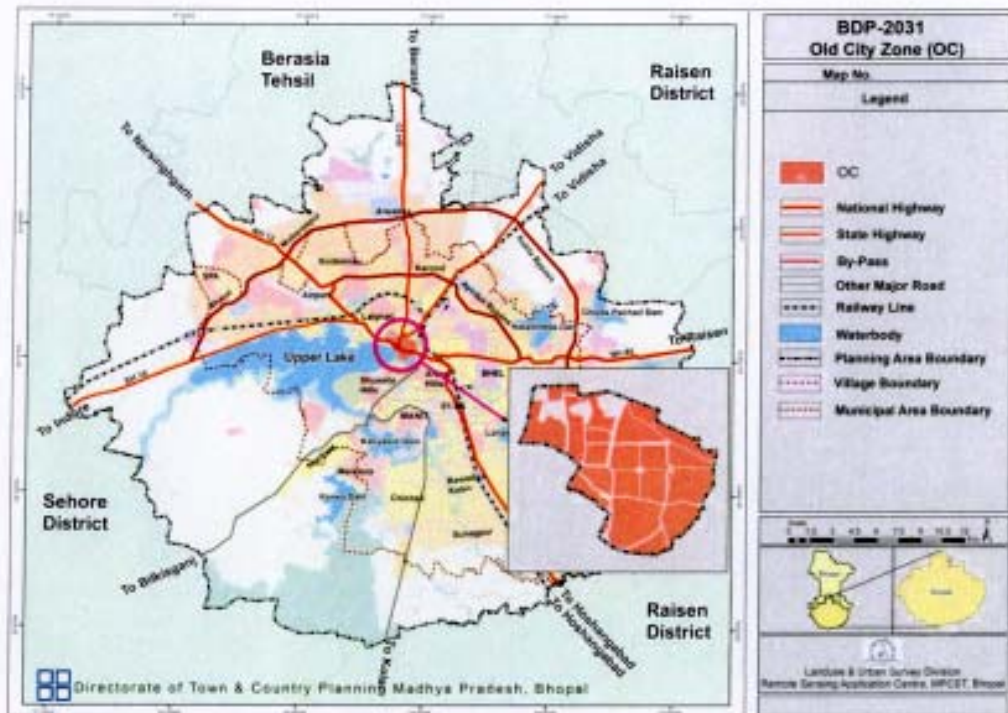
सैधातिक रूप से जो भूखंड टी.ओ.डी. बफर के 500 मी. के अंतर्गत आता है वह सभी भूखण्ड टी.ओ.डी. जोन में शामिल होंगे। जो भूखण्ड सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार किये गये LAP के अंतर्गत आते हो वे भूखण्ड प्रीमियम तल क्षेत्र अनुपात के पात्र होंगे।



आरेख 3.4 नौवियोग 2031 के अंतर्गत टीओओजेड

### प्रस्ताव 3 :- ओल्ड सिटी विरासत ज़ोन

इस क्षेत्र के अंतर्गत दीवारी शहर को उनके विरासत एव विशेषता के आधार पर उनके संरक्षण हेतु चिन्हित किये गये हैं। आरेख 3.5 में भोपाल शहर के ओल्ड सिटी ज़ोन को दर्शाया गया है। तथा आरेख 3.6 में ओल्ड सिटी ज़ोन की सीमा को दर्शाया गया है।



आरेख 3.5 नौवियोग 2031 के अंतर्गत ओल्ड सिटी ज़ोन



सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्मित विरासत संरक्षण एवं प्रबंधन नियोजन के आधार पर जोन के अंतर्गत आने वाले भुस्वामियों विरासत संरक्षण के प्रोत्साहन हेतु हेरिटेज टी.डी.आर. दिया जायेगा।

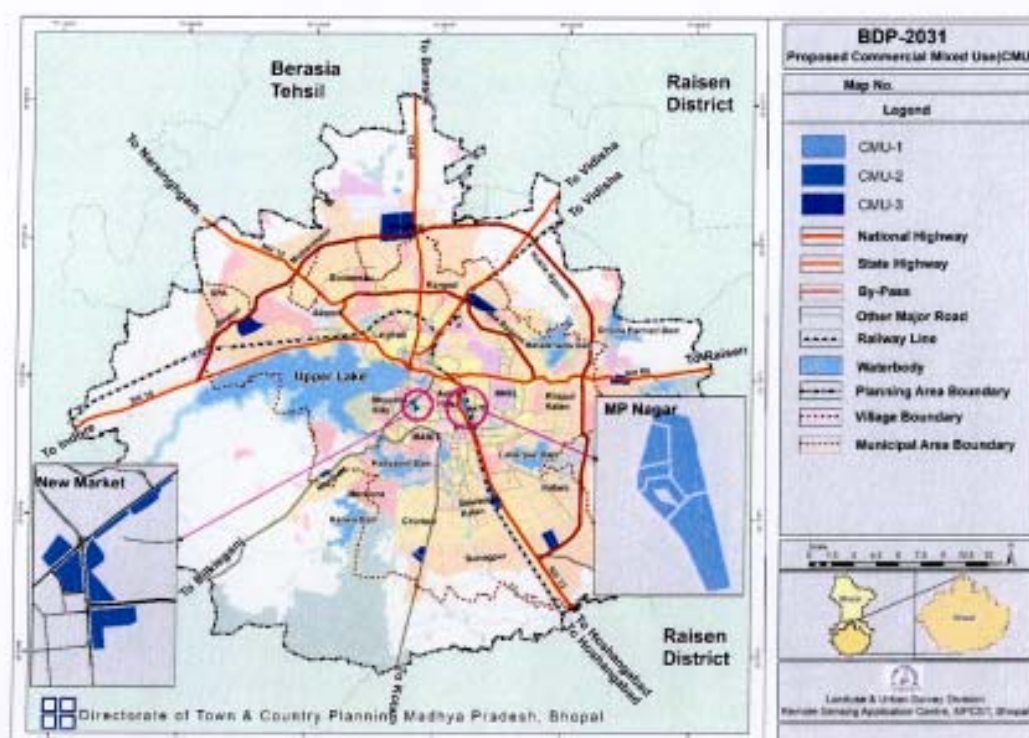


आरेख 3.6 पुराने शहर के क्षेत्र का परिसीमन

#### प्रस्ताव 4: वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु

वाणिज्यिक केंद्र और उप केंद्र को उनकी गतिविधियों और स्वरूप के कारण भोपाल शहर के प्रमुख वाणिज्यिक क्षेत्रों के रूप में पहचाना गया है। यह कार्यक्षमता के आधार पर वाणिज्यिक क्षेत्रों को जोनिंग करने के लिए आदर्श होगा। जिसमें निम्नलिखित क्षेत्रों में 3 से 5 तक एफएआर होगा। सीएमयू -1 में एफएआर 1.5 और सीएमयू -2 और सीएमयू -3 में 1.25 बेस एफएआर के रूप में निरूपित किया जाएगा, जिसको टीडीआर और प्रीमियम एफएआर के माध्यम से पुनर्विकासके उद्देश्य के लिए 3 से 5 तक बढ़ाया जा सकता है।।

- **वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग क्षेत्र 1 (सीएमयू -1):** इस जोन का उद्देश्य एम.पी. नगर के वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्रों को सी.एम.यू.-1 में अधिकतम एफ.ए.आर. की मदद से उन्नत करना है।
- **वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग क्षेत्र 2 (सीएमयू -2):** इसमें भो.वि.यो. 2005 के उपशहरी केन्द्रों न्यू मार्केट एवं मिसरोद को शामिल किये गये है जो कि मिश्रित उपयोग के विकास को बढ़ावा देते है।
- **वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग क्षेत्र 3 (सीएमयू -3):** इसमें अनुमेय गतिविधियों के अनुसार प्रस्तावित उप शहर स्तर के क्षेत्र शामिल हैं। उक्त क्षेत्र का उद्देश्य वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग के प्रावधान के साथ एक अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्र को अंकित करना है, जिससे बाजार मांग के अनुसार कार्य कर सकेगा।



आरेख 3.7 भोपाल 2031 के अंतर्गत मिश्रित वाणिज्यिक केंद्र

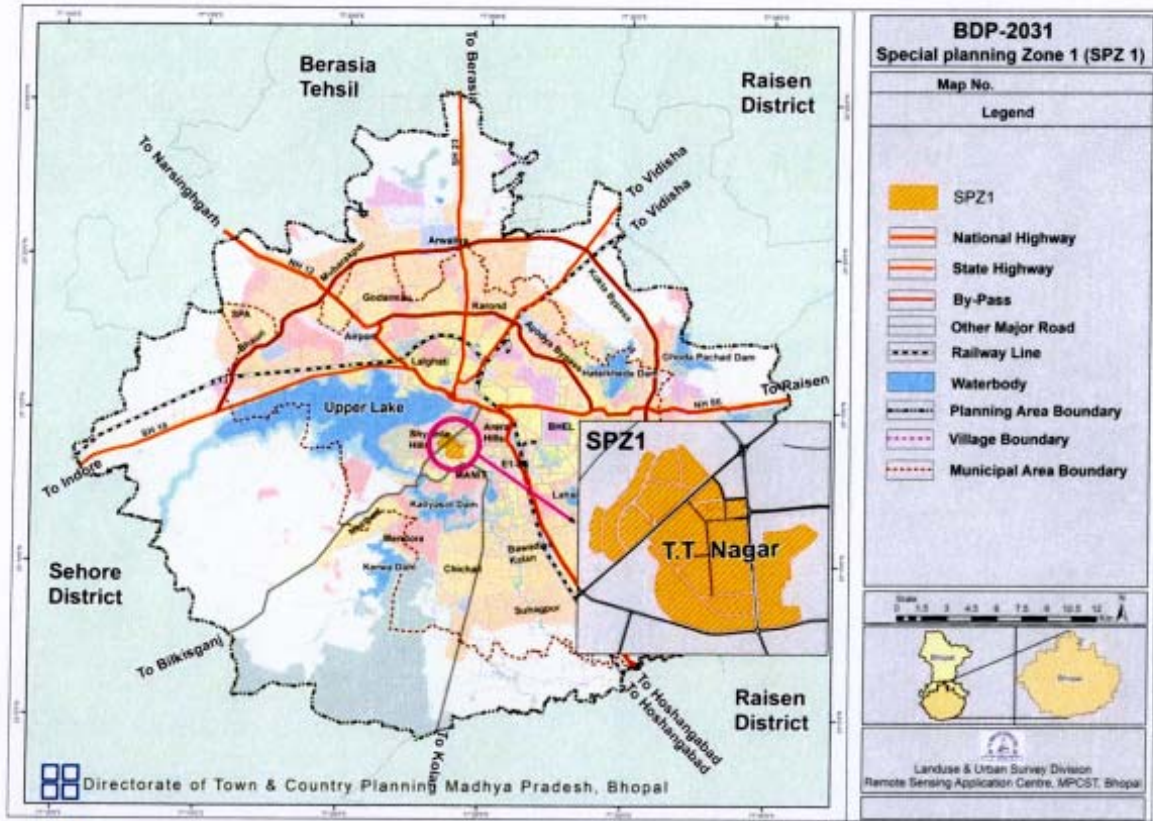
#### प्रस्ताव 5: विशेष योजना क्षेत्र

यह अनुशंसा की जाती है कि स्मार्ट सिटी जोन के एबीडी क्षेत्र तथा विकास योजना के साथ एकीकृत किया जाना चाहिए। इसके अलावा, शासन द्वारा प्रस्तावित नई योजनाओं को इस क्षेत्र के तहत और जब भी प्रस्तावित किया जाएगा। भोपाल स्मार्ट सिटी डेवलपमेंट कॉरपोरेशन (टैब्स) लिमिटेड ने इस क्षेत्र के विकास के लिए विशेष नियमों को मान्यता दी है जिसमें मिक्स लैंड यूज के साथ उच्च घनत्व क्षेत्र को मान्य किया गया है।



आरेख 3.8 : भोपाल निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित स्मार्ट सिटी



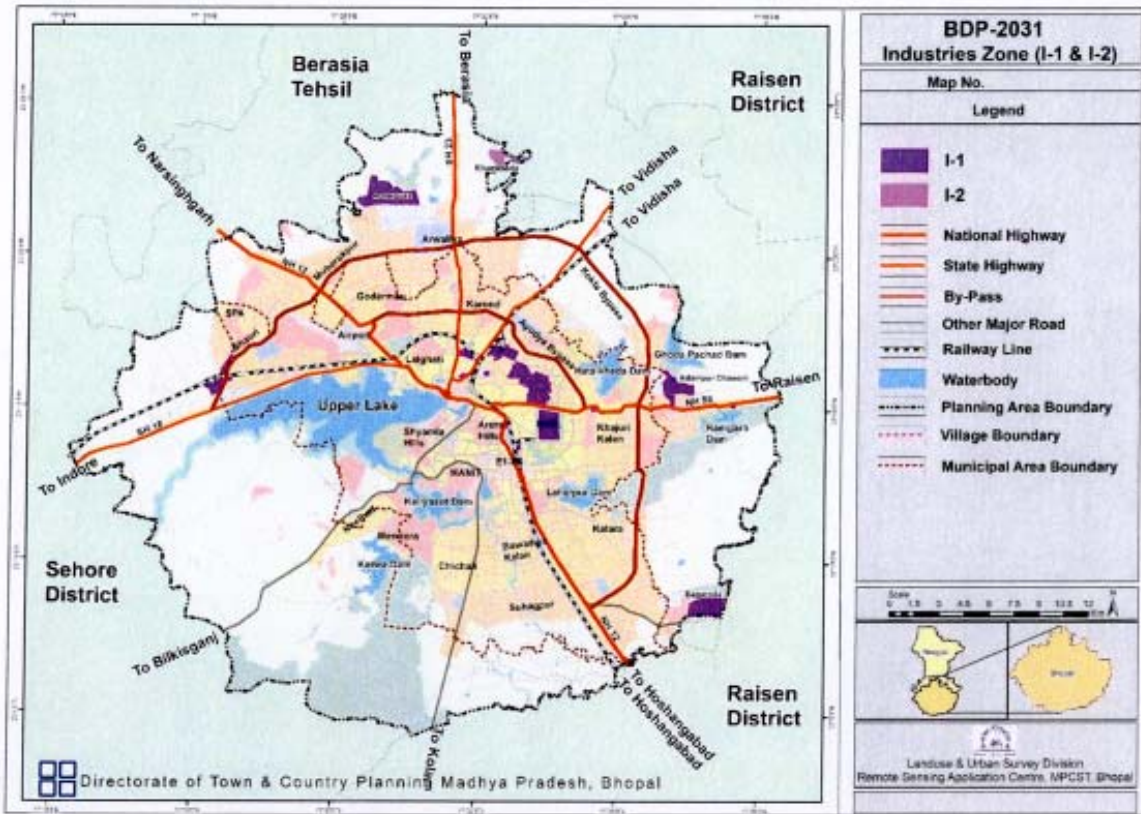


आरेख 3.9 मोडवि०यो० 2031 के अंतर्गत स्थानिय योजना क्षेत्र

#### प्रस्ताव 6: औद्योगिक गांतेवैधेयों को सक्षम और समर्थन हेतु

आर्थिक विकास के लिए आधारभूत विचार प्राथमिक, माध्यमिक और तृतीयक क्षेत्रों को बढ़ावा देने और नए निवेश क्षेत्रों, उद्योगों की स्थापना और उनकी आवश्यकता जैसे प्रस्तावों और अनुशासनों के माध्यम से प्रत्येक क्षेत्र की आवश्यकता को बढ़ावा देने के माध्यम से विविध आर्थिक गतिविधि का समर्थन करने के सिद्धांत आधारिक संरचना पर आधारित होगा।

- उद्योग 1 (I-1): इस औद्योगिक क्षेत्र में प्रकाश, मध्यम और भारी उद्योग को शामिल किया गया है।
- उद्योग 2 (I-2): इसमें अप्रिय उद्योगों के तहत सीमांकित क्षेत्र शामिल है।



आरेख 3.10 भो0वि0यो0 2031 के अंतर्गत औधौगिक क्षेत्र

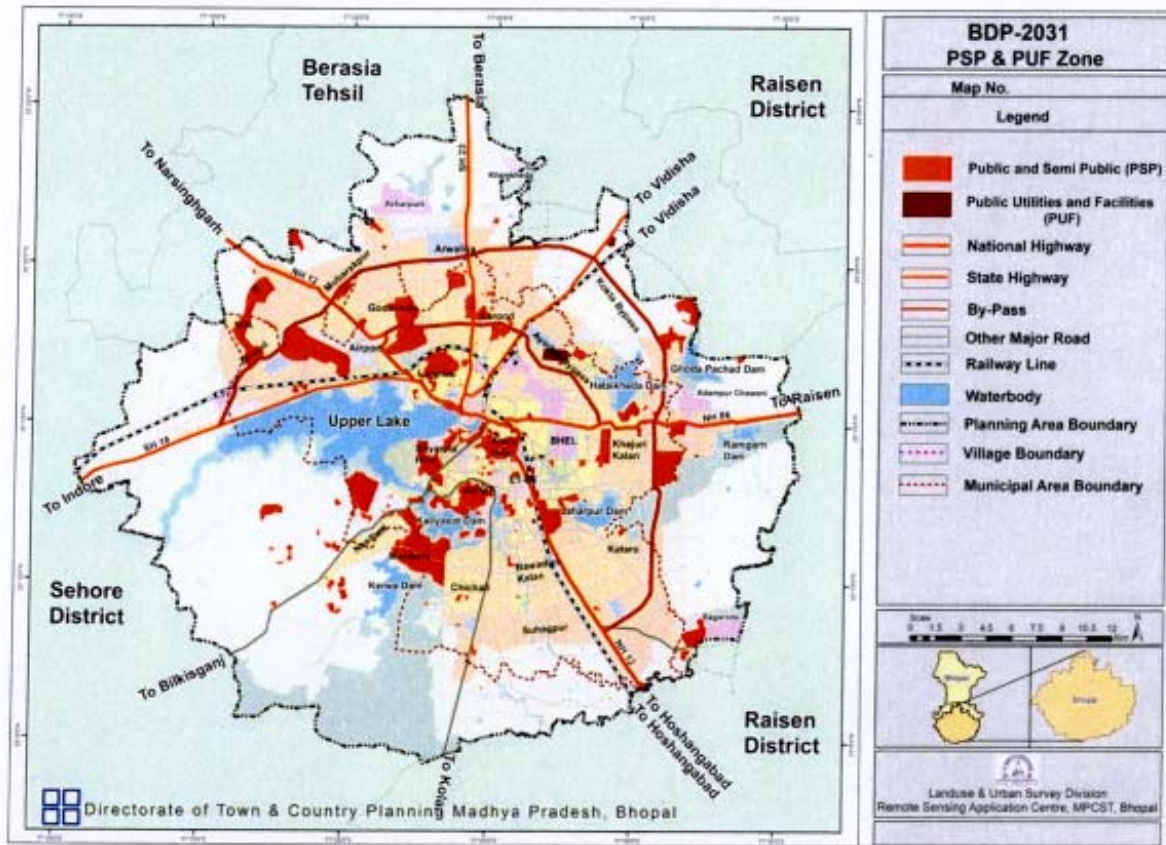
#### प्रस्ताव 7: सार्वजनिक उपयोगिता और सुविधा (PUF):

इस क्षेत्र में सार्वजनिक उपयोगिताओं जैसे श्मशान, सब-स्टेशन, ट्रीटमेंट प्लांट और अन्य सेवाओं के क्षेत्रों को शामिल किया जाएगा। अधिमानतः ये गतिविधियाँ शासकीय भूमि पर प्रस्तावित हैं। सार्वजनिक उपयोगिता और सुविधाएं जैसे कि एसटीपी, डब्ल्यूटीपी, सब-स्टेशन मुख्य रूप से उपयुक्त स्थान के आधार पर उपलब्ध शासकीय भूमि पर स्थापित किए जा सकते हैं।

#### प्रस्ताव 8: सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक:

इस क्षेत्र में, सामाजिक, सांस्कृतिक, प्रशासनिक, शैक्षिक और स्वास्थ्य जैसी सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं के क्षेत्र को शामिल किया जाएगा। अधिमानतः ये गतिविधियाँ शासकीय भूमि पर ही प्रस्तावित की जाएंगी।

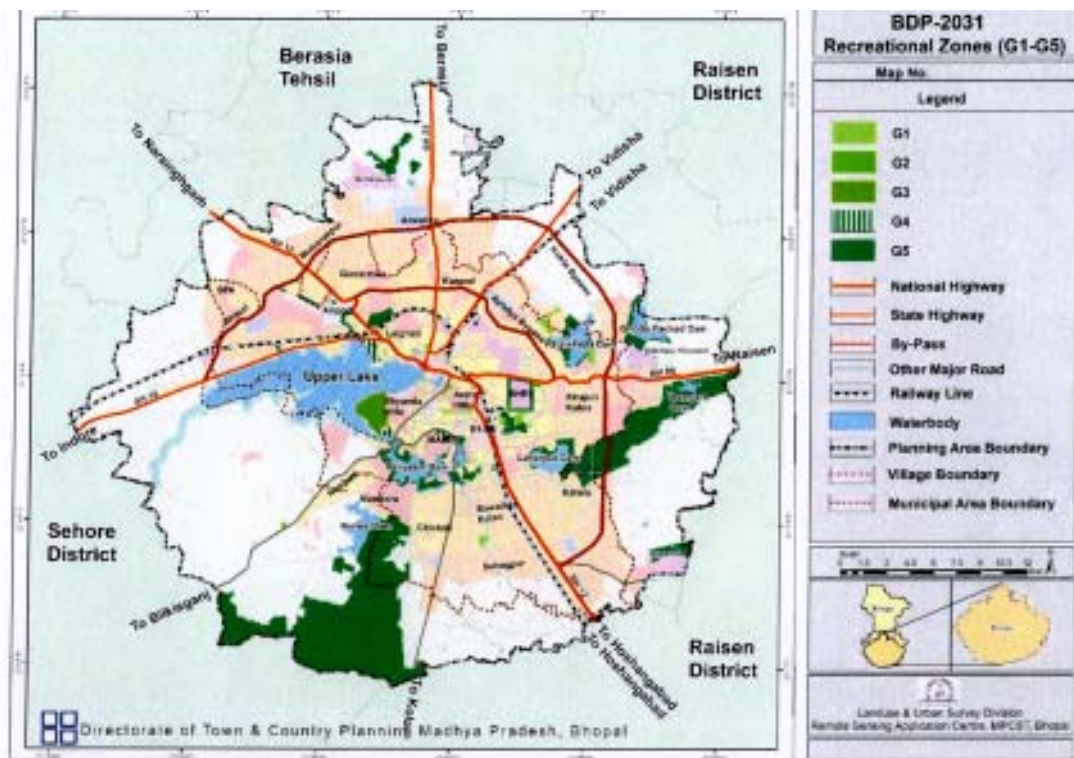




आरेख 3.11 भो0वि0यो0 2031 के अंतर्गत सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधा एवं सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक क्षेत्र

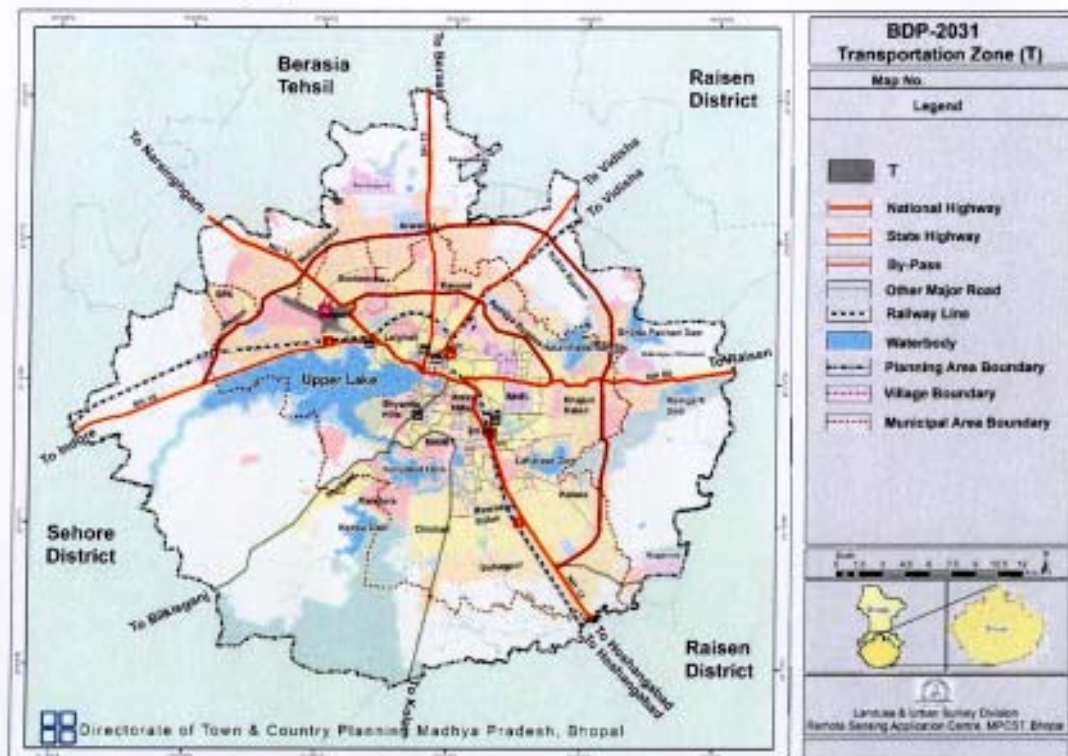
### प्रस्ताव 9: आमोद-प्रमोद (जी -1 से जी -5)

आमोद-प्रमोद क्षेत्र में नगरवन, उद्यान, पार्क, स्टेडियम, खेल के मैदान आदि को शामिल किया गया है। आमोद-प्रमोद क्षेत्र को जी -1 के तहत गार्डन और पार्कों के रूप में (वर्तमान या प्रस्तावित) जी -2 में खेल परिक्षेत्र एवं स्टेडियम और जी -3 में प्राणी/ बॉटनिकल गार्डन, जी -4 को लेकफ्रंट डेवलपमेंट के रूप में और जी -5 को नगर वन/ वनीकरण के रूप में वर्गीकृत किया गया है। आमोद-प्रमोद क्षेत्र का मुख्य उद्देश्य भोपाल योजना क्षेत्र में हरित आवरण को बढ़ाना है। भो.वि.यो. 2031 के तहत प्रत्येक मिश्रित उपयोग क्षेत्र में 10% आमोद-प्रमोद क्षेत्र का विकास सुनिश्चित किया गया है।



आरेख 3.12 भूविनियोग 2031 के अंतर्गत आमोद प्रमोद क्षेत्र

#### प्रस्ताव 10: परिवहन (टी)



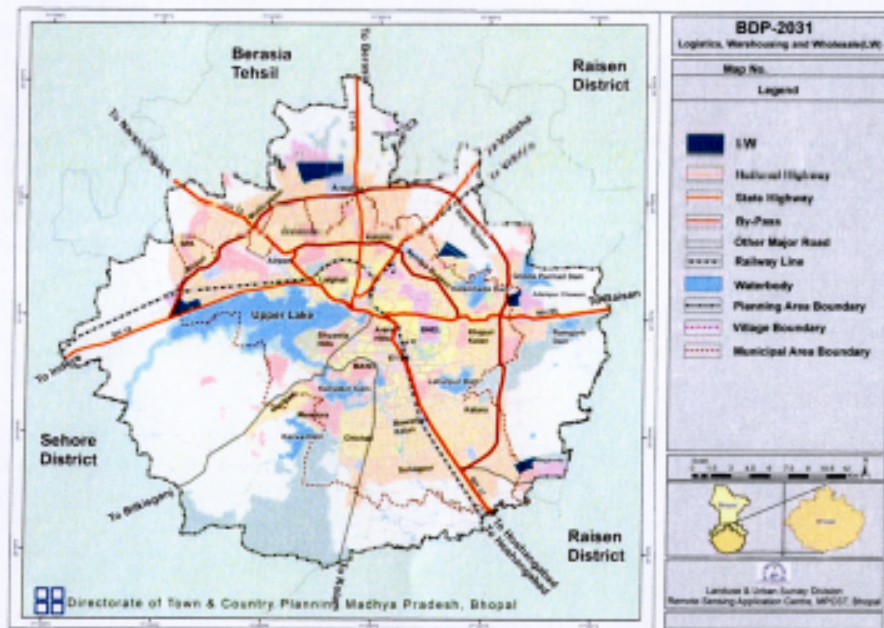
आरेख 3.13 भूविनियोग 2031 के अंतर्गत यातायात क्षेत्र



परिवहन क्षेत्र में इंटर और इंट्रा सिटी ट्रांसपोर्ट नेटवर्क को सम्मिलित किया गया है। इस क्षेत्र के अंतर्गत शहर के प्रमुख परिवहन तत्वों की पहचान की गई है। परिवहन क्षेत्र में बस स्टॉप, रेलवे क्षेत्र, हवाई अड्डा क्षेत्र, मार्ग और अन्य संबंधित गतिविधियाँ शामिल हैं जो भोपाल निवेश क्षेत्र में परिवहन अधोसंरचना ढांचे को सुदृढ़ करती हैं।

#### प्रस्ताव 11: लॉजिस्टिक, वेयरहाउस और होलसेल

इसमें लॉजिस्टिक्स, वेयरहाउसिंग और होलसेल गतिविधियाँ को शामिल किया गया है। भोपाल योजना क्षेत्रान्तर्गत में वाणिज्यिक और औद्योगिक गतिविधियों के प्रस्ताव को प्रयोजित करने के लिए इस क्षेत्र का सीमांकन किया जाता है। LW जोन को भो.वि.यो. 2031 की सभी दिशाओं में समान रूप से वितरित जनसंख्या की आवश्यकता को पूर्ति किये जाने हेतु प्रस्तावित किया गया है।



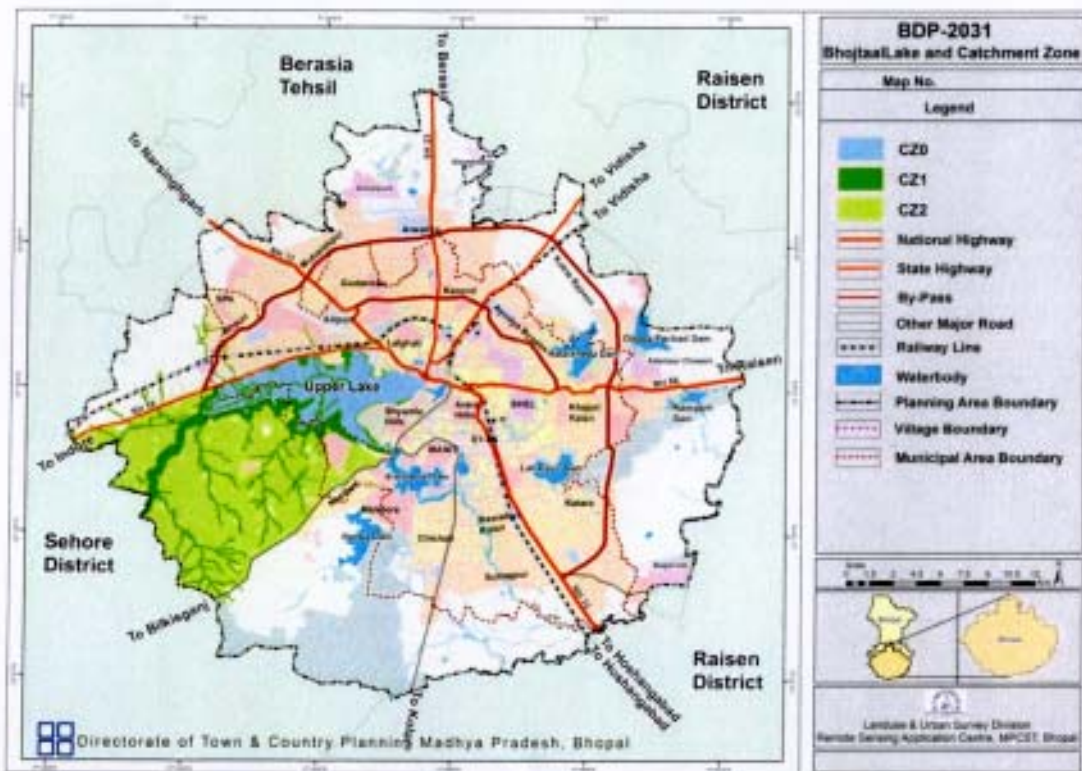
आरेख 3.14 भो.वि.यो. 2031 के अंतर्गत लॉजिस्टिक, वेयरहाउस और होलसेल क्षेत्र

#### प्रस्ताव 12: जल निकाय और बफर जोन (W, WB, CZ-0 to CZ-2)

इस प्रस्ताव अन्तर्गत भो.वि.यो. 2031 के अन्तर्गत जल निकाय एवं जलग्रहण क्षेत्र, उनके अधीन ग्रामों के संरक्षण किये जाने हेतु शामिल किया गया है। जल निकायों के संरक्षण को प्रोत्साहित करने के लिए,

ग्रीन टीडीआर प्रदान किया गया है। संरक्षण जोन का अध्ययन-9 में वर्णन किया गया है। इस जोन के प्रमुख उद्देश्य निम्न प्रकार हैं।

- शहर तथा परिस्थितिकी का विकास।
- उच्च गुणवत्ता वाले **Botanical parks**, खुली भूमि, तालाब संरक्षण को निर्मित करना।
- जल की पर्याप्त उपलब्धता हेतु जल राशि का परिसीमन करना।
- गंदी बस्ती के पुनर्विकास एवं अर्थिक गतिविधियों को इस जोन में पुनर्स्थापन करना।
- व्याहारिक शहरी वातावरण निर्मित करना।

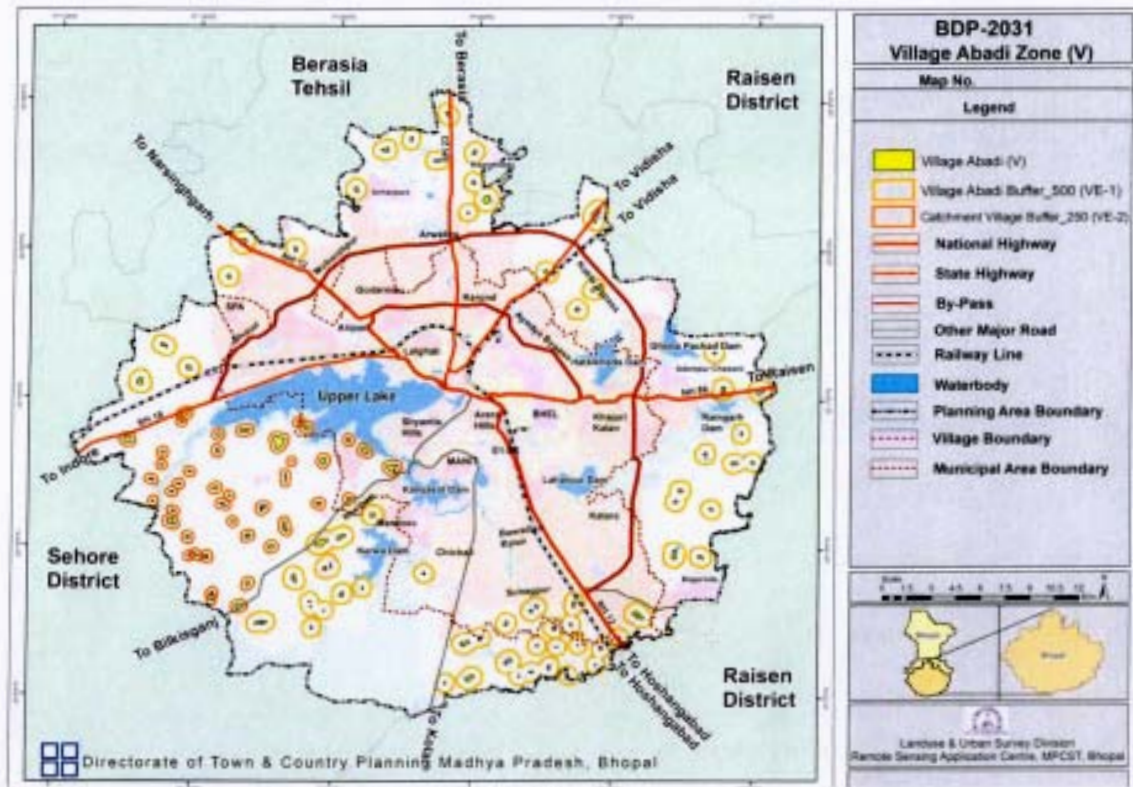


आरेख 3.15 भोजताल झील 2031 के अंतर्गत जल निकास और बफर जोन

### प्रस्ताव 13: ग्राम आबादी एवं विस्तार (VR & VRE)

ग्राम आबादी एवं विस्तार प्रस्ताव अन्तर्गत निवेश क्षेत्र के वर्तमान ग्राम एवं 500 मीटर की परिधि तक की सीमा में विस्तारित ग्राम को शामिल किया गया है। जो भोजताल झील के जलग्रहण क्षेत्र में 250 मीटर तक सीमित है। भोपाल योजना क्षेत्र में प्राथमिक क्षेत्र में सुधार करने के लिए, उपयुक्त कृषि भूमि का जोनिंग किया गया है। जलग्रहण क्षेत्र के अंतर्गत आनेवाले ग्राम एवं बफर क्षेत्र को संरक्षण हेतु चिन्हित किया जाना है।





आरेख 3.16 ग्राम आबदी एवं विस्तार

सारणी 3.1 विभिन्न प्रस्तावित क्षेत्रों के अंतर्गत क्षेत्र

S. No.	Zones	Codes	Area in Ha	Percentage
1	Residential- General 1	RG-1	3697.78	3.64
2	Residential- General 2	RG-2	9516.18	9.36
3	Residential- General 3	RG-3	421.70	0.41
4	Residential- General 4	RG-4	12191.92	11.99
5	Residential- General 5	RG-5	1427.44	1.40
6	Commercial mixed use Centre 1	CMU-1	56.85	0.06
7	Commercial mixed use Centre 2	CMU-2	95.53	0.09
8	Commercial mixed use Centre 3	CMU-3	905.89	0.89
9	Industries-1	I-1	1742.32	1.71
10	Industries- 2 Obnoxious	I-2	99.61	0.10

11	Public Utilities & Facilities	PUF	256.67	0.25
12	Public and Semi Public	PSP	5757.66	5.66
13	Recreation	G1-G5	10129.07	9.96
14	Transportation	T	5644.4	5.55
15	Logistics, Warehousing And Wholesale	LW	957.22	0.94
17	Old City Heritage Zone	OC	212.18	0.21
18	Transit oriented Zone	TOZ	89.40	0.09
19	Special planning zone / Smart City	SPZ1	120.49	0.12
20	Bhojtaal FTL	CZ0	3557.98	3.50
21	Buffer Zone of Bhojtaal	CZ1	1449.95	1.43
22	Catchment Conservation Zone 2	CZ2	10839.34	10.66
23	Water Bodies	W	2649.23	2.61
24	Water Bodies Buffer (33m buffer)	WB	580.54	0.57
25	Village (Gramin Aabadi)	V	535.61	0.53
26	Agriculture	AG	28844.44	28.37

भोपाल निवेश क्षेत्र वर्तमान में, आरजी 1, आरजी 2, आरजी 3 और ओल्ड सिटी मुख्य रूप से विकसित क्षेत्र हैं। इन क्षेत्रों के अधिकांश का विकास विघटित और कम घनत्व वाले तरीके से होता है। इसके अलावा, पुराने विकास वाले क्षेत्र हैं जिन्हें पुनर्विकास करने और भूमि/क्षेत्रों के इष्टतम उपयोग और भूमि उपयोग क्षेत्रों के माध्यम से संगठित विकास को प्रोत्साहित करने की आवश्यकता है।



सारणी 3.2 जोनिंग टेबल

	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR*	TDR**1		Total permissible FAR
					Generating (G)	Receiving (R)	
1.	Residential general 1	RG-I	1.25	0.75	-		2.00
2.	Residential general 2	RG-II	1.25	0.75	-		2.00
3.	Residential General 3- (Areas including Arera Colony, Chunabhatti, Shyamla Hills, Vijaynagar )	RG-III	0.75	0.50	-		1.25
4.	Residential general-4	RG-IV	1.25	0.75	-		2.00
5.	Residential General 5	RG-V	0.75	0	-		0.75
6.	Transit Oriented Development Zone	TO D	1.25	1.25	-	0.5	3.00
7.	Old City Zone	OC	2.0	0	As per the TDR regulations specified for this zone [Ref. section]	-	2.0 + Permissible TDR as per the regulations specified for this

							zone
8.	Commercial Mixed Use Center 1 (MP Nagar)	CM U-1	1.5	2.5	-	1.00	5.0
9.	Commercial mixed use center 2 (New Market, Karond circle, Misrod)	CM U-2	1.5	1.5	-	1.00	4.0
10	Commercial mixed use center 3 (Proposed commercial zones)	CM U-3	1.5	1.5	-		3.0
11	Special Planning Zone (Bhopal Smart city)	SPZ 1	As per Bhopal Smart City Plan				
12	Industries -1	I1	2.0	0	-		2.0
13	Industries -2	I2	2.0	0	-		2.0
14	Public Utilities and Facilities (STP, Power Supply, SWM, Fire Station, Cremation Ground etc)	PUF	1.0 0	0	-		1.00
15	Public and Semi Public (Administrative, Educational,	PSP	1.5	0	-		1.5



	Health, Other Institutions)					
16	Gardens and parks	G1	0.02	0	-	0.02
17	Playfields/stadium/exhibition ground	G2	0.15	0	-	0.15
18	Zoological/Botanical Garden	G3	0.02	0	-	0.02
19	Lake front	G4	0.15	0	-	0.15
20	City forest/afforestation	G5	0.01	0	-	0.01
21	Transportation (For the use of Airport, Railways, Cargo, Bus Terminal and Stand, Bus Stop, Multimodal Hubs, Transport Nagar, Metro, Roads, Depot, Parking lots, Multi-Level Parking)	T	1.25	0	-	1.25
22	Logistics, Warehousing and Wholesale	LW	1.5	0	-	1.5

Bhojtaal Lake and Catchment area including CZ-0, CZ-1, CZ-2:

A detailed statutory plan shall be prepared for the Bhojtaal Lake and Catchment Area including zones (CZ-0, CZ-1 and CZ-2), and the regulations provided under that plan shall supersede the regulations provided in this document for the lake and catchment area after it is

sanctioned.						
23	Bhojtaal Lake and catchment zone-0 (FTL)	CZ-0	0	0	-	0
24	Bhojtaal Lake and Catchment zone-1 [Bhojtaal urban-50m, Bhojtaal rural-300m, Kolans buffer-250m, Major Streams buffer-50m, Minor Streams buffer-9m]	CZ-1	0	0	0.1	0.1
25	Bhojtaal Lake and Catchment zone-2 .[Minimum Plot size-4000 sqm, Gr. Coverage-5% Height - 7 meters (with sloping Roof)]	CZ-2	0.1	0	-	0.1
26	Water Bodies (River/ Lake/ pond/ Watersheds/ Nalah/ Canals other than those in Bhojtaal lake and catchment zone)	W	0	0	-	0



27	Water Bodies Buffer (33m buffer around all Waterbodies other than water bodies in agriculture zone and Bhojtaal Lake and catchment zones)	WB	0	0	1.25	-	1.25
28	General Agriculture zone	AG	0.1	0	-	-	0.1
29	Village (GraminAabadi)	V	1.25	0	-	-	1.25
30	Village Extension- 1 [500m Gramin Aabadi Vistaaran khestra)	VE-1	1.25	0	-	-	1.25
31	Village Extension-2 [250 mts Gramin Aabadi Vistaaran khestra of villages in Bhojtaal lake catchment]	VE-2	0.75	0	-	-	0.75

\* Chargeable at the rate of 20% of circle rate or as determined by the regulating authority

\*\* As explained in the relevant section of the zone and as explained in Annexure 1: TDR explanation

\*\*\* This FAR shall be permissible only after Local Area Plan/Scheme for this Zone is prepared and approved.

\*\*\*\* The usage of Government land considered under PSP Zone will be governed as per government Proposal.

Zoning table above is for illustrative purpose only. Please refer DCR for details. In case of any discrepancy the provisions of DCR shall prevail. In the development plan the area which comes under the provision for any kind of development proposed for public interest shall get 0.5 TDR.

### 3.4 विशिष्ट क्षेत्रों हेतु योजना तंत्र के रूप में TDR

मध्य प्रदेश राज्य के लिए विकास अधिकार (TDR) के हस्तांतरण हेतु प्रावधान TDR नियम 2018 के तहत रखा गया है। किसी भी भूखंड के मालिक को, जिसकी भूमि की भी आवश्यकता होती है, वह सार्वजनिक भूमि के बदले में TDR का लाभ उठा सकता है; TDR के सुचारु लेन-देन को सक्षम करने के लिए जोनिंग और DPR में विशेष प्रावधान किए गए हैं।

"Transferable Development Rights" means an award specifying the built up area in lieu of amount as consideration to owner of the land which is proposed and reserved for non profitable land use such as public amenities or road widening or recreational purpose, or other public purpose and which can be used by the owner of the land

Source: MPTDR Rules published on 19<sup>th</sup> September 2018.

नो.वियो.-2031 में निम्नलिखित दी गई श्रेणियों में टीडीआर को प्रोत्साहन प्रदान करेगा।

- यह क्षेत्र जो शहर के हरित क्षेत्र और जल निकायों (water bodies) की विशेषता को बनाए रखने के लिए विनियमित हैं।
- नो.वियो.-2031 में पुराने शहर के विरासत क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पहचानी गई विरासत मूल्य की इमारतों और उपप्रकार को शामिल किया गया है।

### 3.5 टीडीआर को बढ़ावा देने हेतु दृष्टिकोण

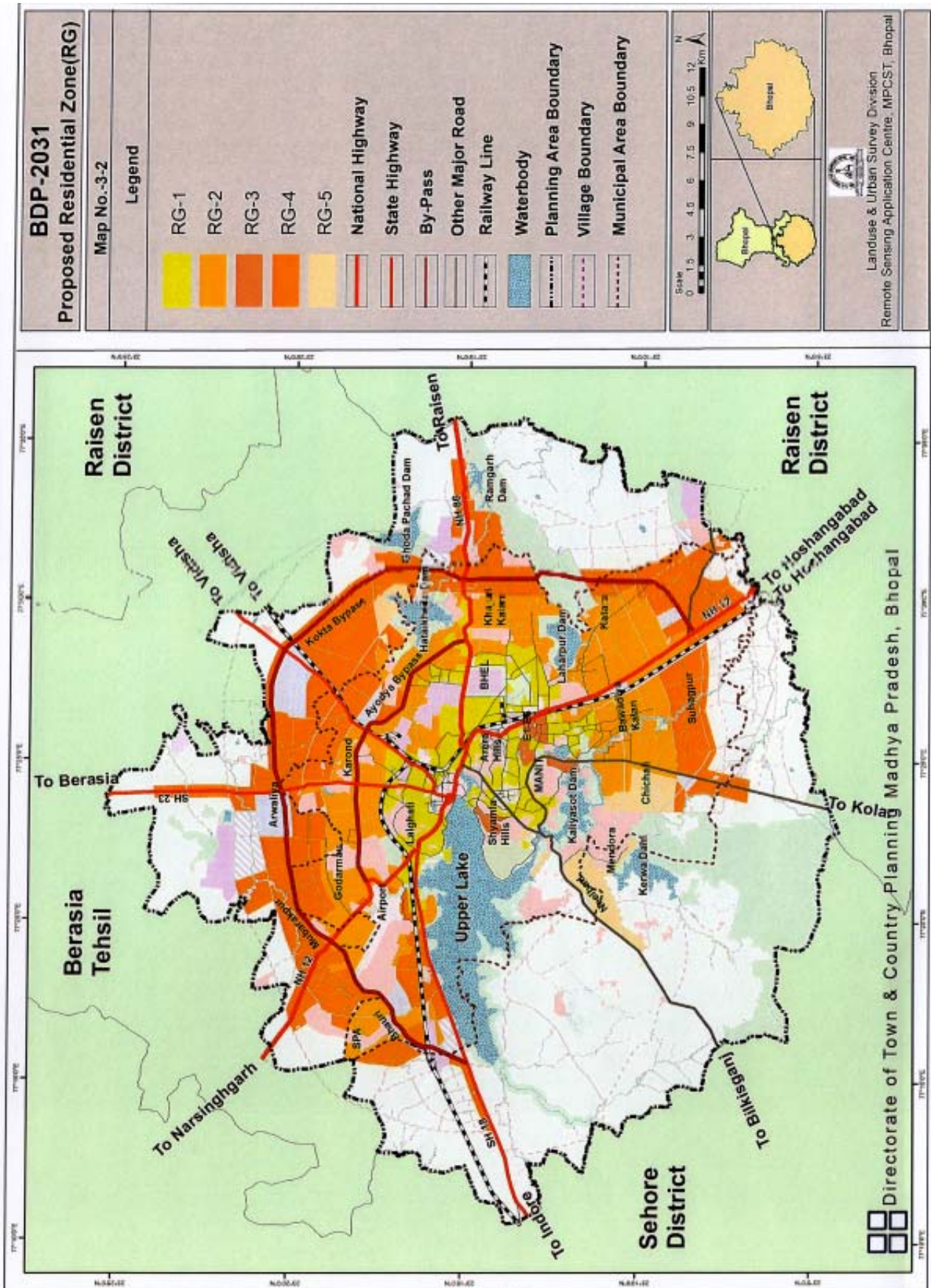
नो.वियो.-2031 प्रारूप में TDR के लिए संभावित TOD जोन के रूप में समस्त TOD जोन की परिकल्पना की गई है। नो.वियो.- 2031 के लिए टीओडी जोन में लागू टीडीआर को लागू करने के लिए जिन महत्वपूर्ण घटकों पर विचार किया जाना आवश्यक है, वे निम्नलिखित हैं:-

- TDR तंत्र कार्य करने के लिए, TDR को प्रीमियम FAR की तुलना में अधिक आकर्षक और व्यवहार्य बनाया गया है।
- नो.वियो.-2031 में टीडीआर का उपयोग करने की अनुशंसा सर्वप्रथम की गई है। तत्पश्चात् यदि आवश्यक हो, तो प्रीमियम एफएआर के उपयोग की भी अनुमति दी जावेगी।
- योजना में टीडीआर प्राप्त करने वाले क्षेत्र और जनरेटिंग जोन की भी पहचान गई है।

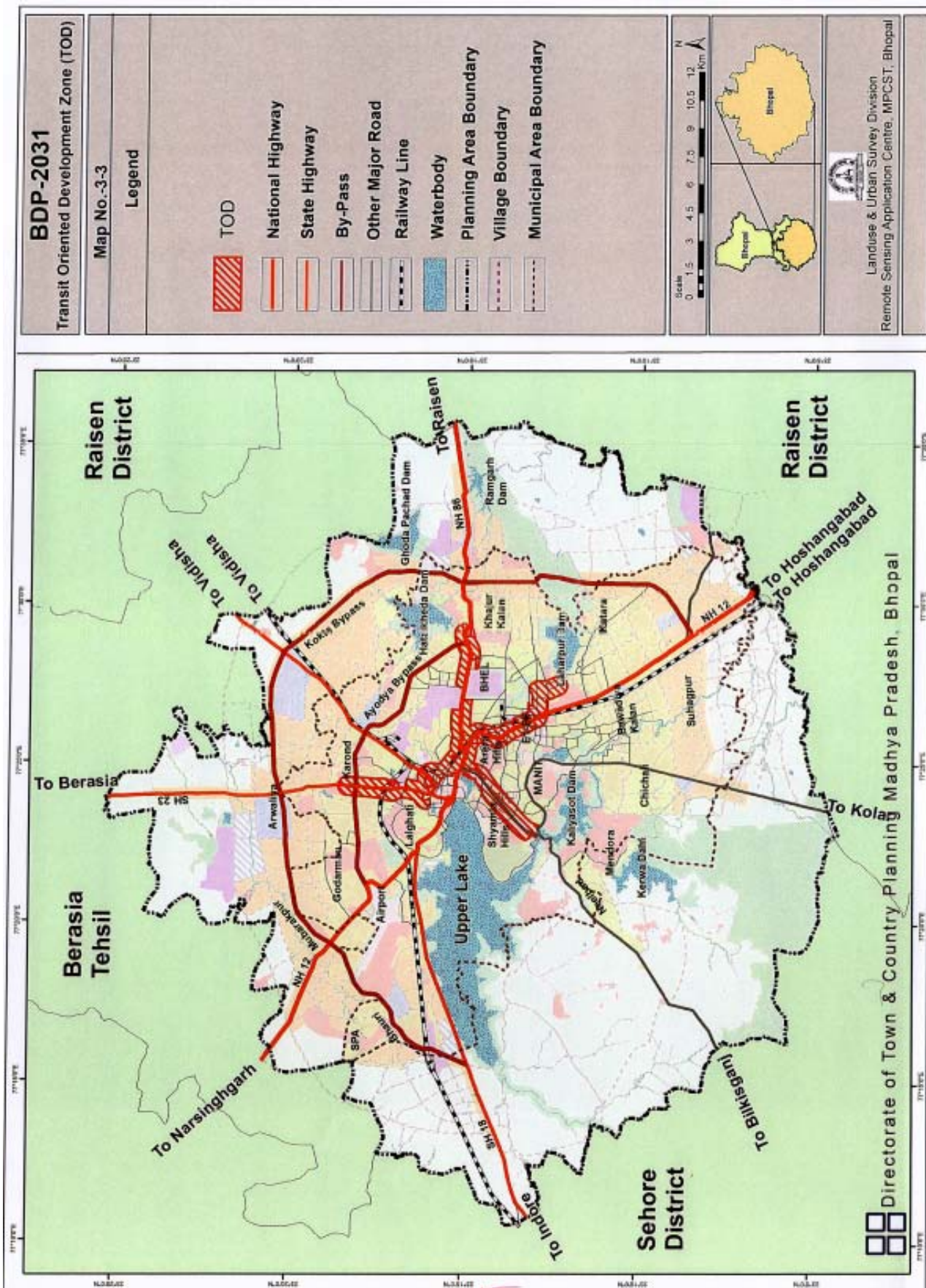
- सार्वजनिक परियोजनाओं के लिए टीडीआर उत्पादक क्षेत्र की भी पहचान करना आवश्यक है।
- इसके अलावा, स्पष्ट प्रक्रिया को इस तंत्र के माध्यम से विकास करने के लिए परिभाषित किया गया है, जिसे वर्तमान अनुमेय तल क्षेत्र के संबंध में गुणन कारक को परिभाषित करने की आवश्यकता है।
- टीडीआर की गणना को टीडीआर नियम द्वारा और अद्यतन किए जाने पर नियंत्रित किया जाएगा।

योजना वर्तमान और प्रस्तावित विकास आधारित क्षेत्रों की पहचान करती है, जैसे कि TOD जोन के साथ मेट्रो, ओल्ड हेरिटेज जोन, वाणिज्यिक मिश्रित और आवासीय जनरल जोन आदि। यह अलग-अलग प्रोजेक्ट से उत्पन्न TDR को व्यावसायिक मिश्रित उपयोग और TOD क्षेत्रों में प्राप्त करने की अनुमति देता है; जहाँ उच्चतर एफएआर प्रस्तावित है।

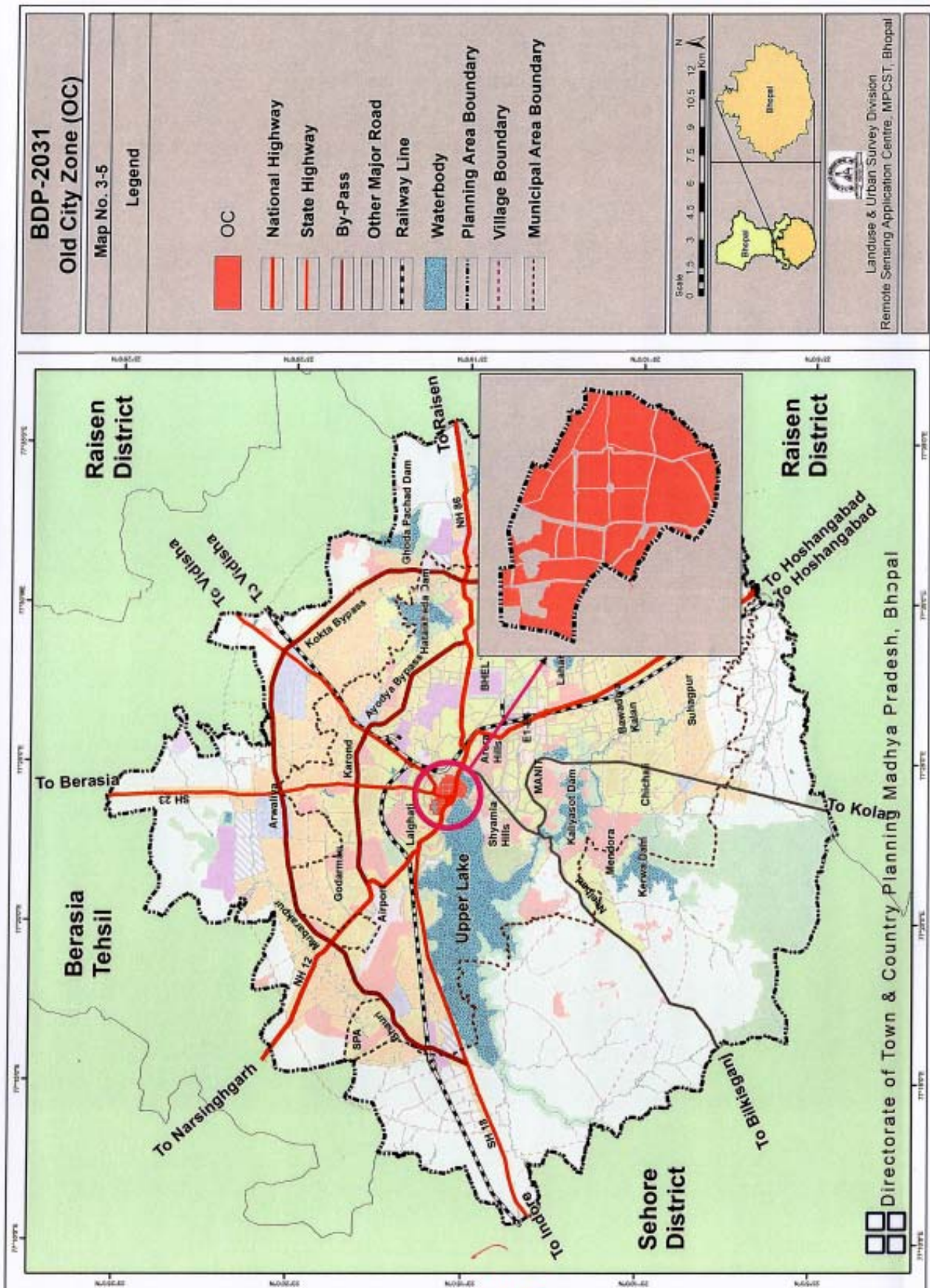




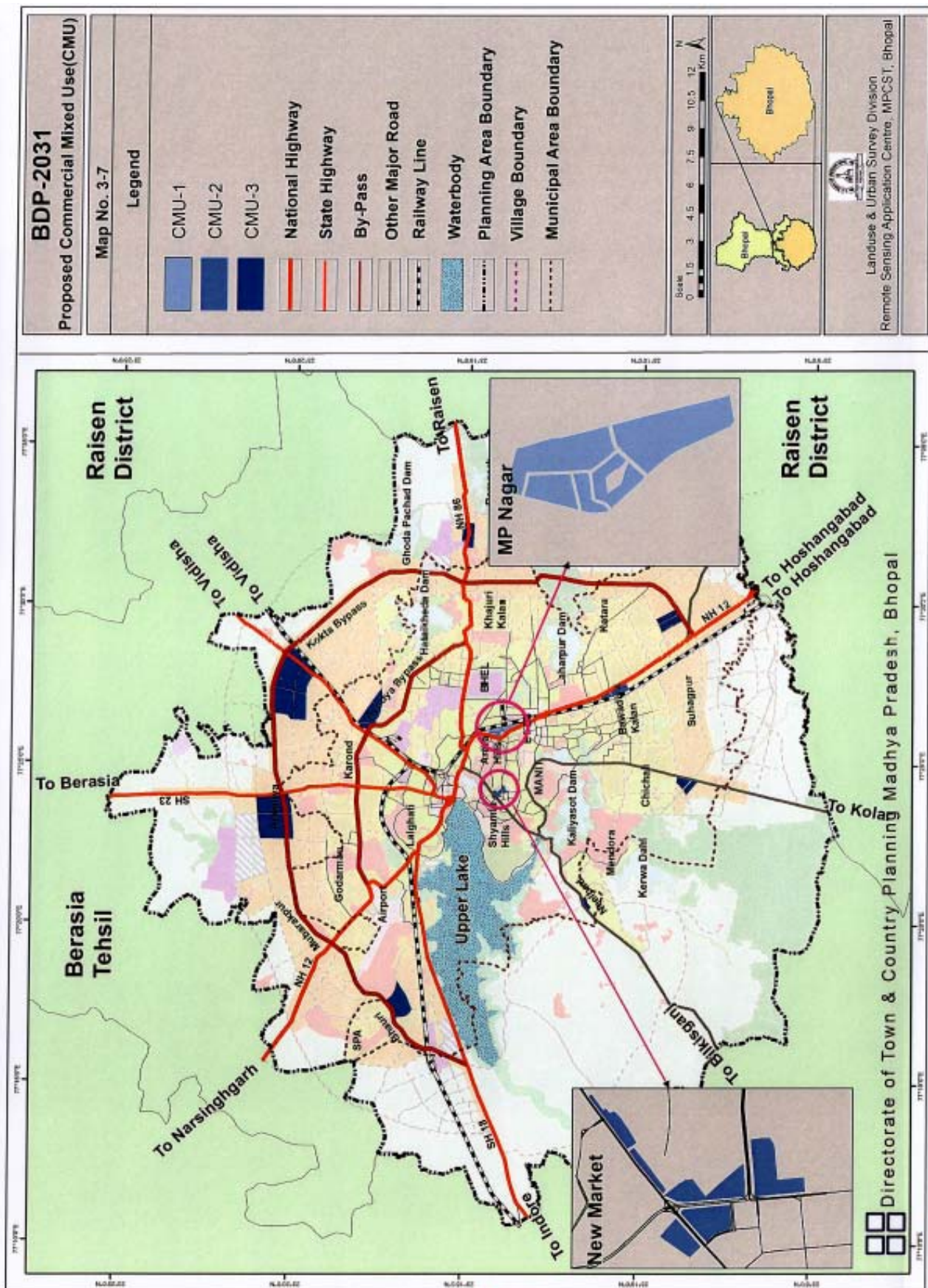




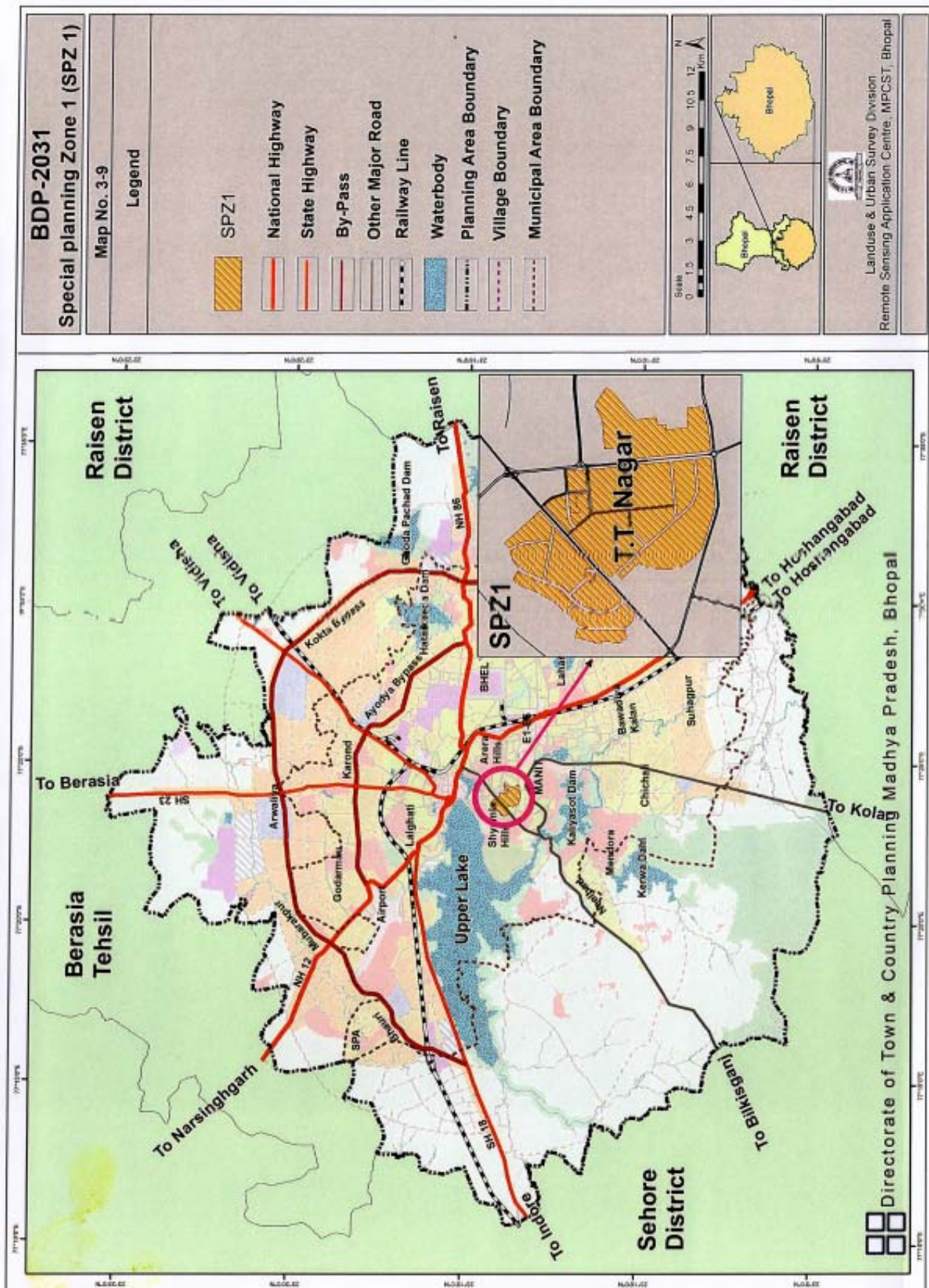




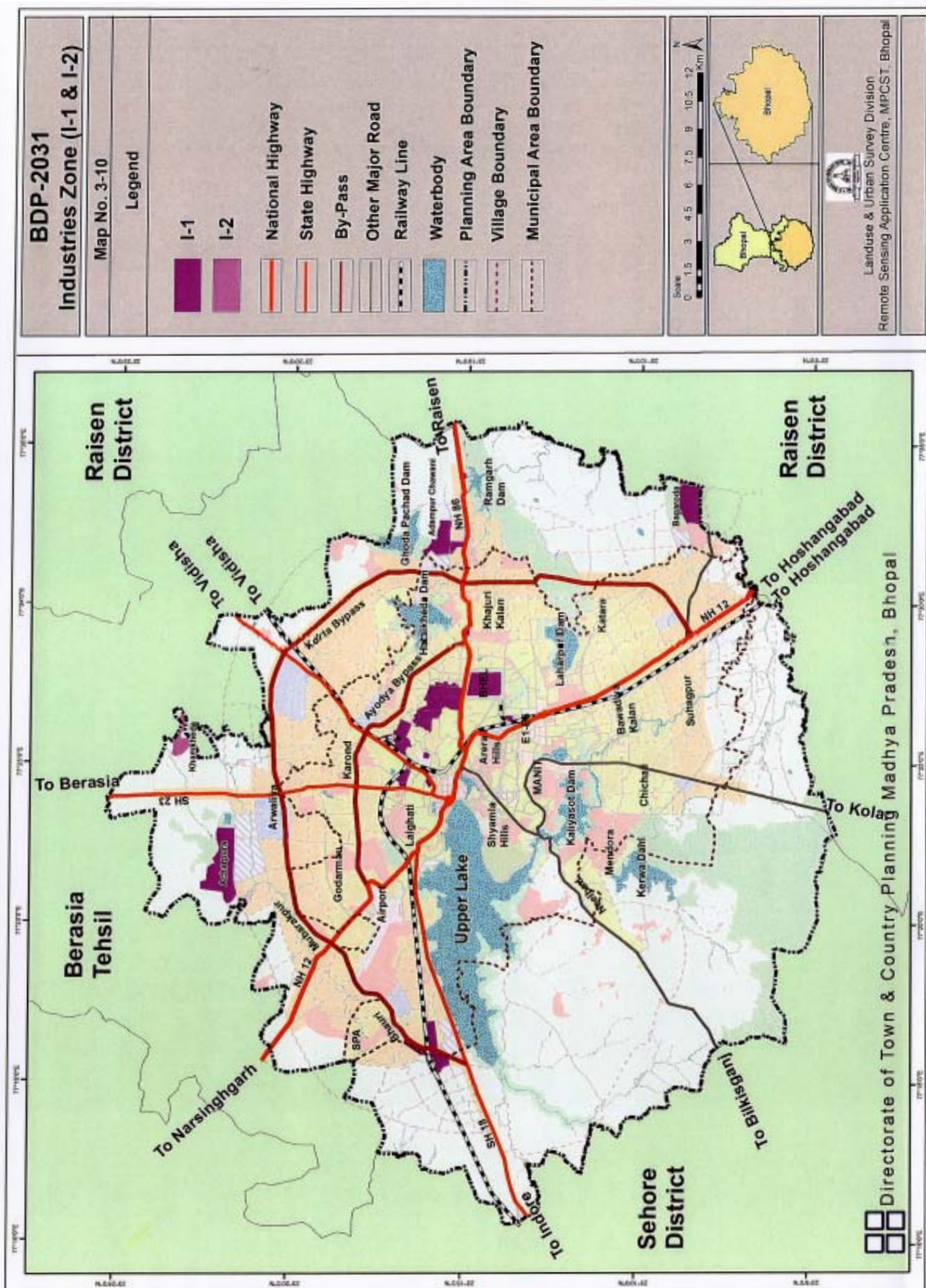




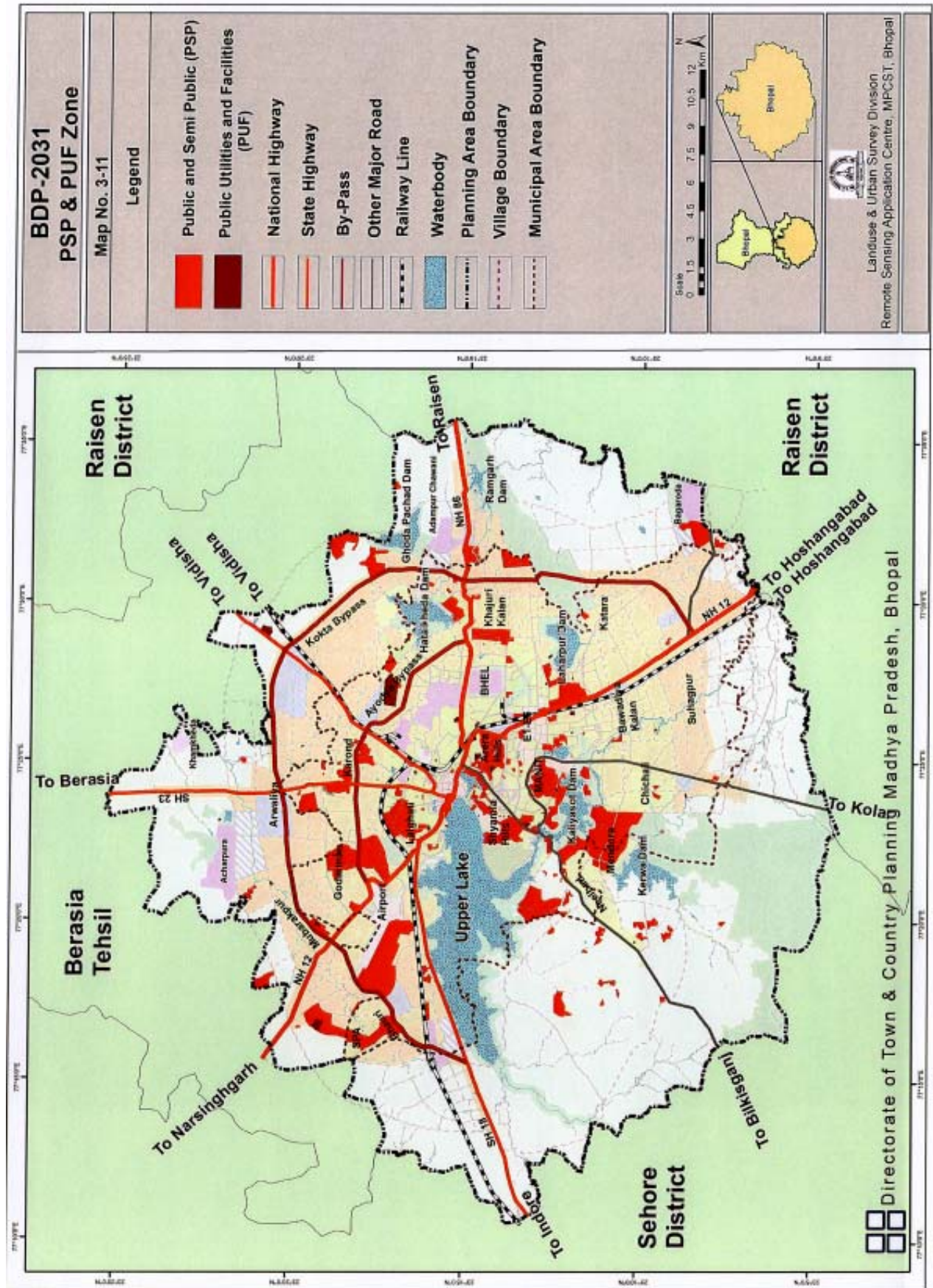




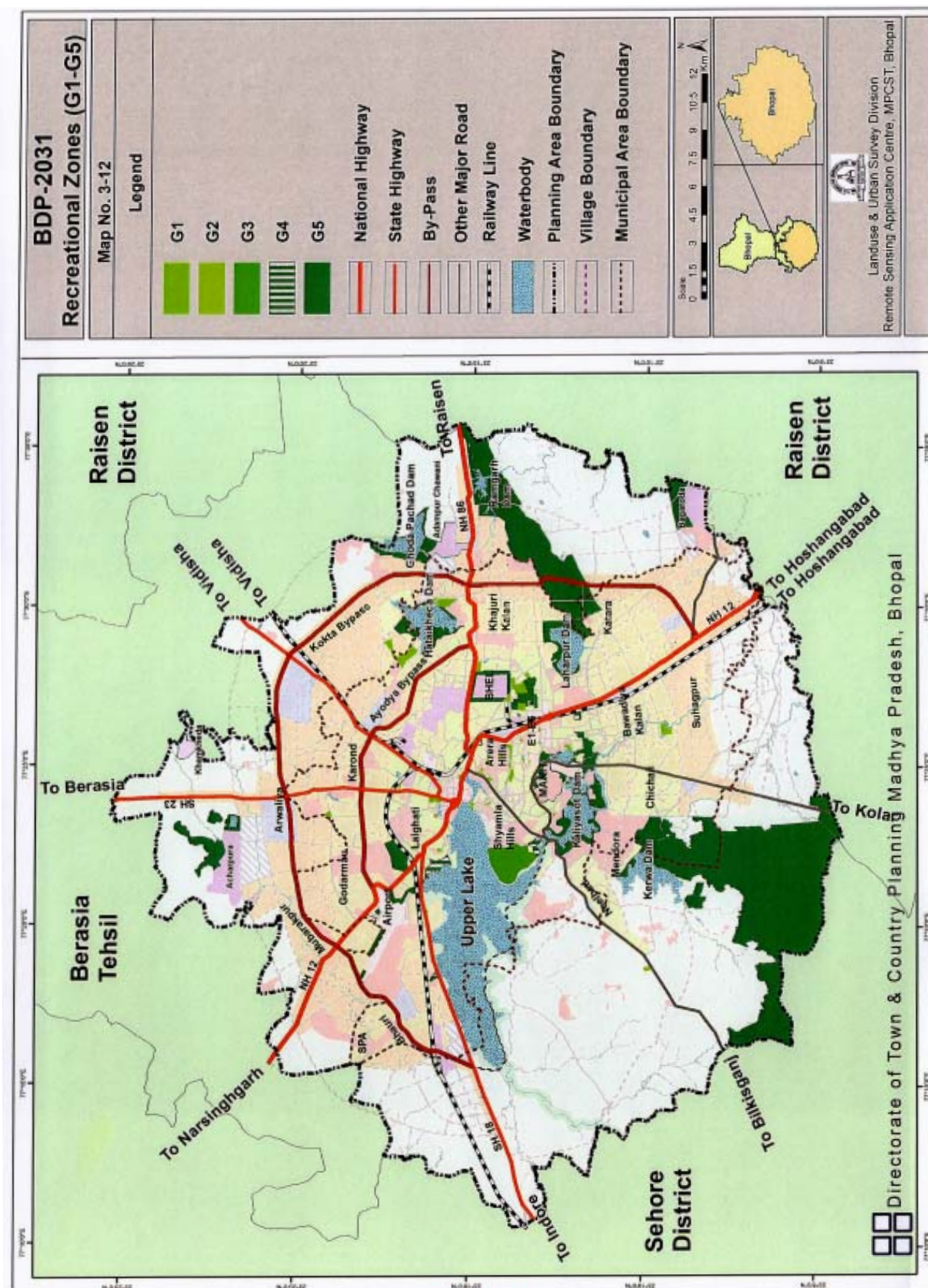




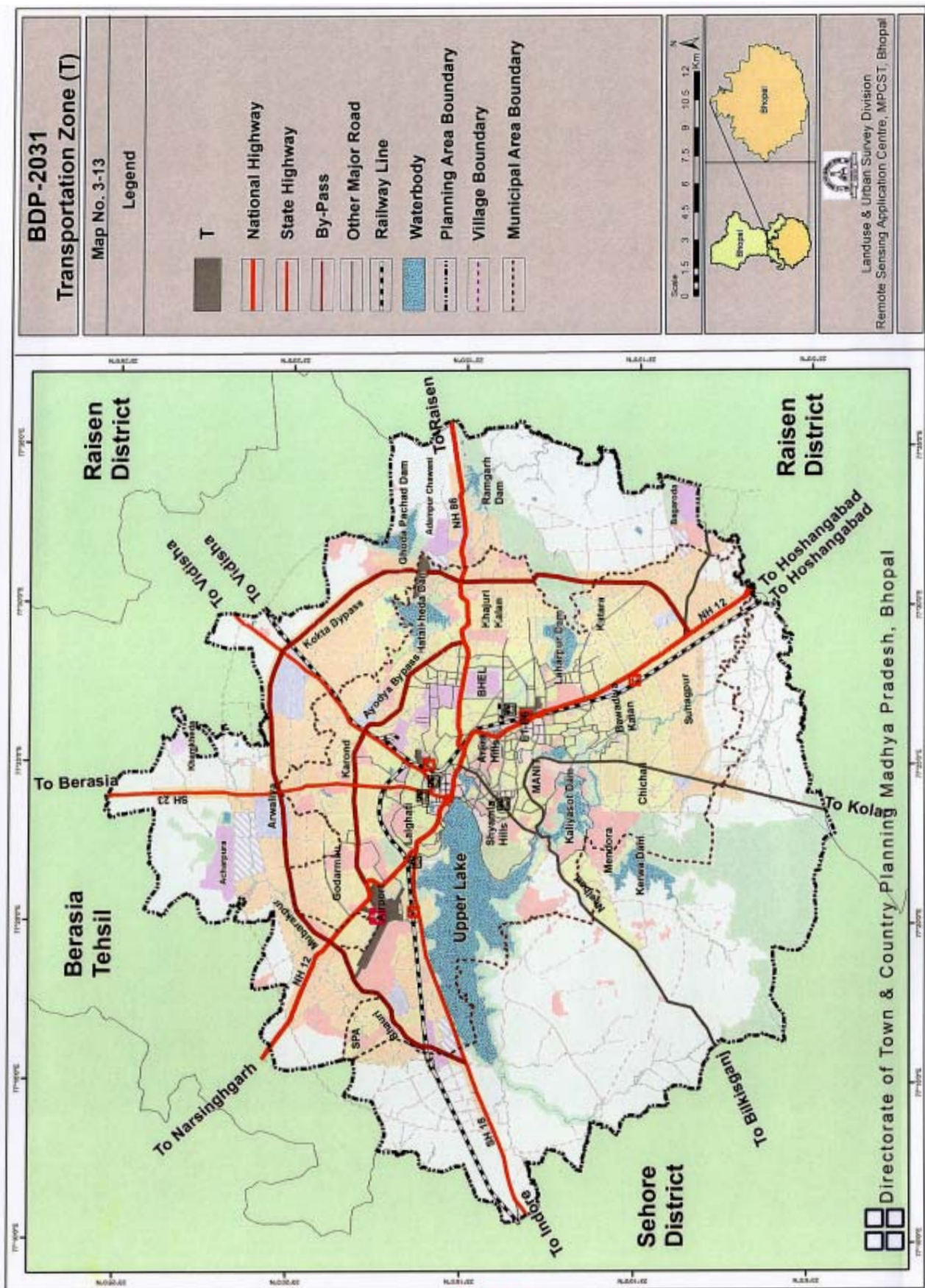




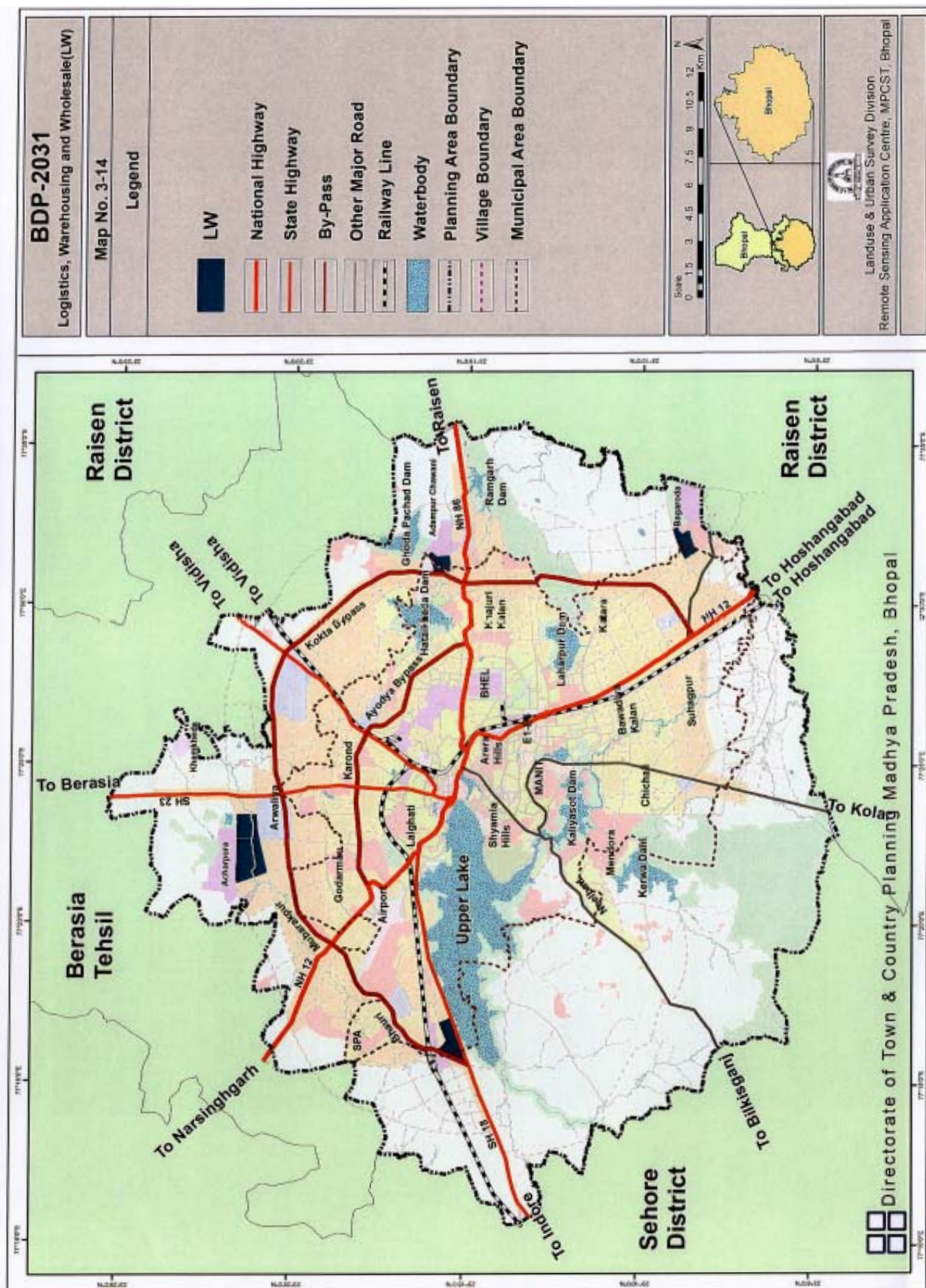




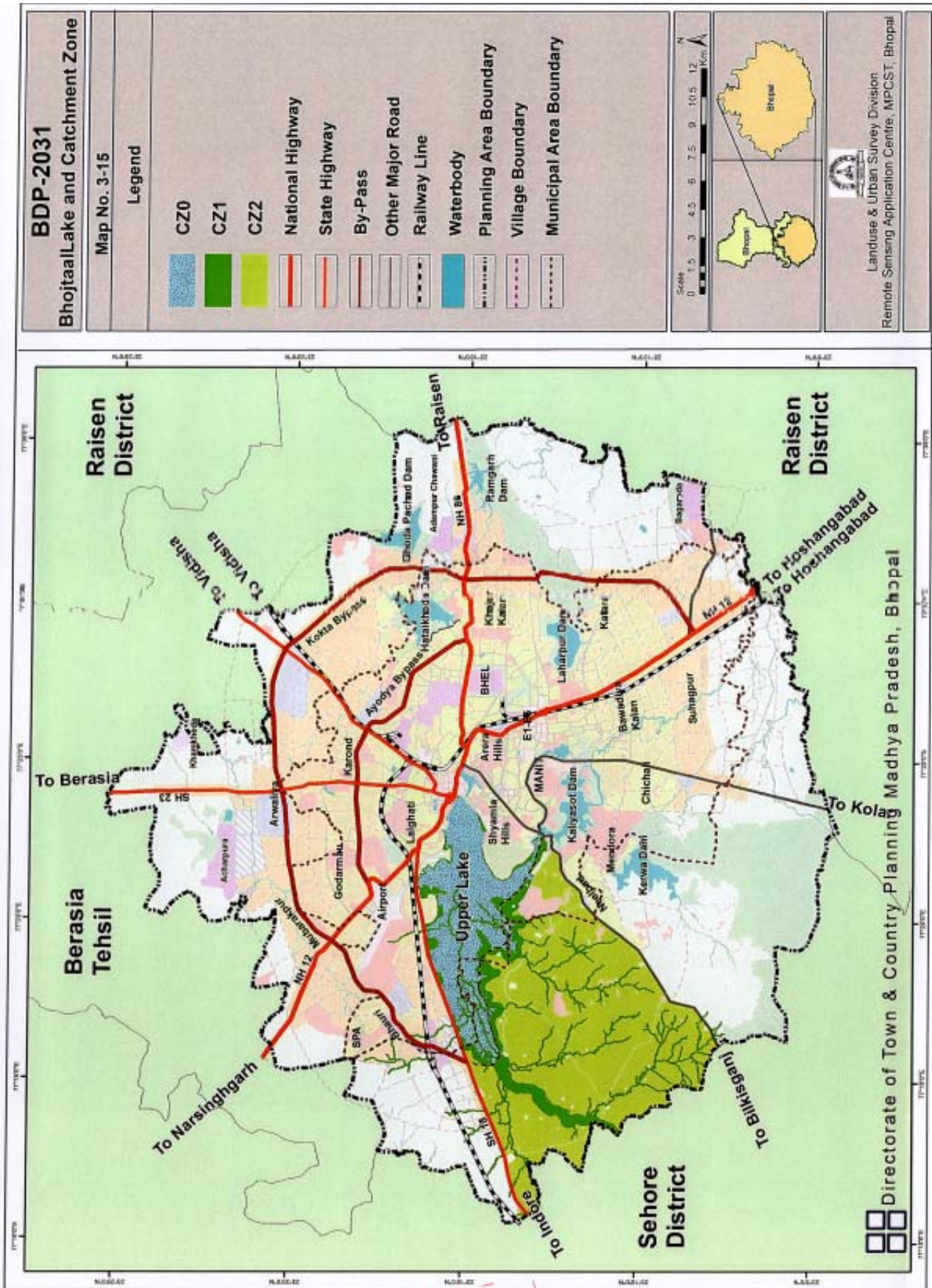




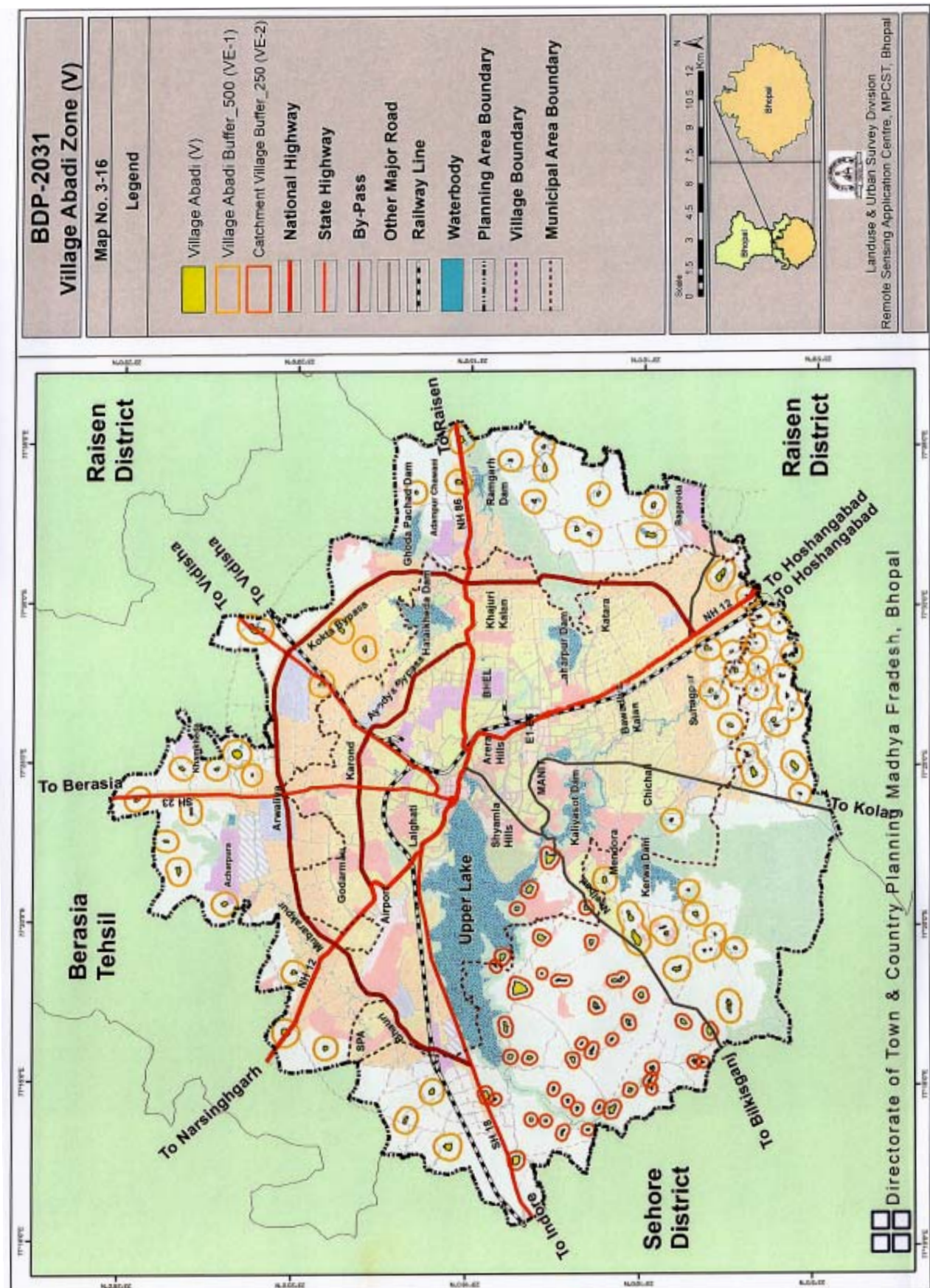














## 4. परिवहन और गतिशीलता

### 4.1 परिचय

एक शहर के उच्च जीव स्तर सुनिश्चित करने के उच्च गुणवत्ता, सभी दिशाओं से संबध, एकीकृत नेटवर्क, होना चाहिये, जिससे उस शहर की अर्थव्यवस्था को प्रत्यक्ष एवं प्ररोक्ष लाभ दूरगामी स्थिति में प्राप्त हो सके। भोपाल निवेश क्षेत्र में परिवहन मार्ग संरचना को वर्तमान परिदृश्य तालिका 4.1 में दिखाया गया है।

सारणी 4.1 भोपाल में रोड नेटवर्क

S.No	Category	Existing Length in km	Proposed Length in km
1	BRTS Roads	121.64 Km.	-
2	Development plan Roads	515.78 Km.	795.61
3	Metro Rail Route(Phase -I)	27.8 Km.	95.82

चूंकि शहर का विकास जारी है, इसके परिवहन नेटवर्क में सुधार और विस्तार की आवश्यकता होगी। हालांकि इस तरह के सुधारों को सावधानीपूर्वक नियोजित किया जाना चाहिए क्योंकि वे वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ भविष्य के विकास और लंबे रागय में उनके स्थान विफलताओं को प्रभावित करते हैं। पहुँच और गतिशीलता के सिद्धांतों के बाद, भूमि परिवहन समन्वय और कॉम्पैक्ट विकास का उपयोग करता है, यह अध्याय भोपाल योजना क्षेत्र में परिवहन नेटवर्क और गतिशीलता में सुधार करने के प्रस्तावों और अनुशंसा की पहचान करता है।

#### 4.1.1 विचार

अन्य भारतीय महानगरीय शहरों की तरह, भोपाल भी यातायात की समस्या, यात्रा में देरी, असुरक्षित यात्रा की स्थिति, पार्किंग मुद्दे, अतिक्रमण आदि जैसी गंभीर समस्या का सामना कर रहा है।

इस विकास योजना के खंड 1 में वर्तमान हालत विश्लेषण में पहचाने गए कुछ महत्वपूर्ण अवलोकन नीचे दिए गए हैं:

- वाहनों के आवागमन की मात्रा में वृद्धि
- लंबी यात्रा का समय
- भूमि उपयोग और परिवहन प्रणाली के बीच एकीकरण का अभाव
- प्रमुख जंक्शनों पर भीड़ और अड़चन
- अपर्याप्त, अवरुद्ध या अनुपयोगी फुटपाथ
- अच्छी तरह से परिभाषित सड़क वर्गीकरण प्रणाली की अनुपस्थिति



- अपरिभाषित किनारों और असंगठित मार्जिन स्पेस के साथ अपूर्ण सड़क अनुभाग
- सार्वजनिक परिवहन के साधनों के बीच एकीकरण का अभाव
- पैदल और साइकिल नेटवर्क की अनुपस्थिति
- अप्रयुक्त और अपर्याप्त चक्र लेन, स्थलों के साथ जुड़ा नहीं होना
- सड़क और ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग पर अपर्याप्त सुविधा
- शहर में और आसपास अकुशल लॉजिस्टिक सुविधाएं
- विश्लेषण के दौरान परिलक्षित हुआ है, कि सड़क नेटवर्क को एक विशिष्ट पैटर्न के आधार पर विकसित नहीं किया गया है, और वर्तमान मार्ग संरचना की विसंगतियों को मानचित्र 2 में दिखाया गया है।
- टीडीआर के माध्यम से, प्रस्तावित डीपी सड़क नेटवर्क के विकास के लिए माइक्रो-लेवल प्लानिंग टूल का पता लगाया जा रहा है। 2005 के प्रस्तावित सड़क नेटवर्क को अभी भी पूरी तरह से लागू नहीं किया गया है, जो शहर में मौजूदा विकास पैटर्न और भोपाल विकास योजना 2005 प्रस्ताव के बीच एक बेमेल का कारण बनता है।

वर्तमान में भोपाल में बीआरटीएस और बीसीएलएल बस रूट सेवा सार्वजनिक परिवहन की दो प्रणाली है। भोपाल मेट्रो भी विकास के अधीन है।

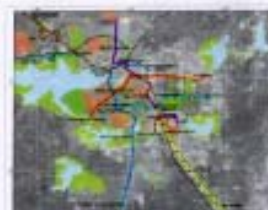
**BRTS:** शहर के भीतर पारगमन के लगातार, आरामदायक और किफायती मोड़ प्रदान करने के अभिप्राय से BRTS शुरू किया गया है। वर्तमान में शहर में इसका तेजी से विकास हो रहा है।

**मेट्रो:** मेट्रो रेल शहर के भीतर पारगमन का तेज, आरामदायक और उच्च-मात्रा वाला परिवहन है। भोपाल मेट्रो परियोजना को 90 किलोमीटर प्रति घंटे की परिचालन गति के लिए डिज़ाइन किया गया है, जिसमें 6 लाइनें हैं और लाइन 3 पर एक शाखा लाइन के साथ लाइनों को स्थिर करना है, जो 86 स्टेशनों में से चल रही है, जिनमें से 72 एलिवेटेड स्टेशन हैं, 5 भूमिगत स्टेशन हैं और 9 ग्रेड से ऊपर उठाए गए स्टेशन समर्थित हैं डिपो क्षेत्र और कार्यशालाओं द्वारा मेट्रो रेल की कुल लंबाई 95.03 किमी प्रस्तावित है।

पहले चरण में दो लाइनें रेड और पर्पल कुल 30 स्टेशनों के साथ लागू की जा रही हैं, जिनमें से दो 28.5 किलोमीटर की भूमिगत और संचयी लंबाई हैं (वास्तविक लंबाई साइट की स्थिति के आधार पर भिन्न हो सकती है)

## 4.2 प्रस्ताव और अनुशंसा

- भोपाल विकास योजना 2031 के प्रस्ताव ने जहां तक संभव हो सका, वह सड़क नेटवर्क को शामिल किया जो भोपाल विकास योजना 2005 में पहले प्रस्तावित किया गया था। जिन मार्गों का निर्माण अनधिकृत निर्माण और गंदी बस्तियों जैसे कुछ कारणों से नहीं किया गया है, उनके लिए वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं।



मेट्रो कारिडोर



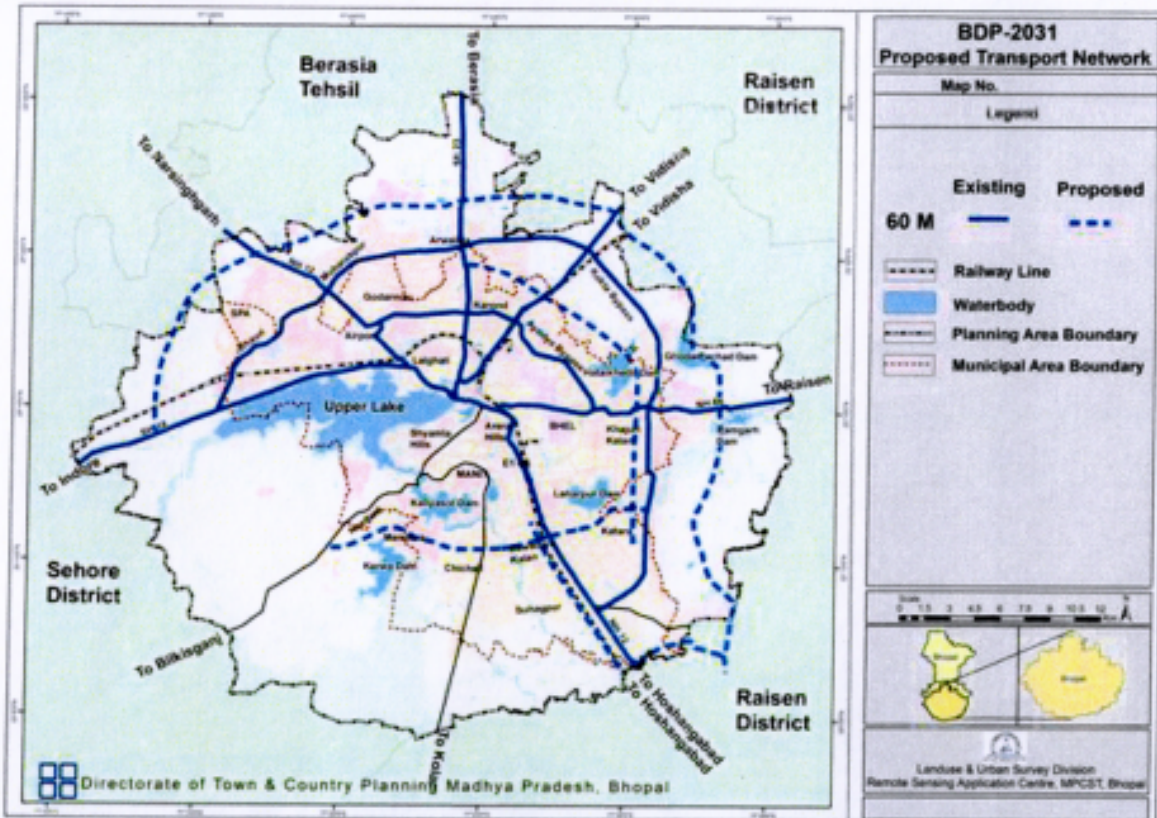
- होशंगाबाद रोड, रायसेन रोड, इंदौर रोड, बेरसिया रोड और विदिशा रोड जैसी प्रमुख संपर्क सड़कों पर यातायात की मात्रा को कम करने के लिए वैकल्पिक सड़कों का भी प्रस्ताव किया गया है।
- विकास योजना की सड़कों के घनत्व को बढ़ाने के लिए सड़क की चौड़ाई सीमा 18 से 60 मीटर के बीच रखी गई है।

वर्तमान मार्ग नेटवर्क क्षेत्रीय, इंटरा शहर और स्थानीय यातायात की जरूरतों को पूरा करता है। विभिन्न कार्य केंद्रों, प्रमुख गतिविधि क्षेत्रों और नए क्षेत्रों सहित उप शहरों को जोड़ने वाले प्रमुख यातायात कोरीडोरके प्रावधान को ध्यान में रखते हुए सड़क नेटवर्क के पुनर्गठन की आवश्यकता है। योजना में प्रस्तावित सड़क प्रणाली में निम्नलिखित शामिल हैं:-

#### 4.2.1 सड़कों का वर्गीकरण

प्राथमिक मुख्यमार्गीय सड़कें (30-60 मीटर)

इसमें प्रमुख शहर की सड़कें शामिल हैं जहां भारी मात्रा में बड़े पैमाने पर यातायात का उपयोग होता है। यह प्रस्तावित विस्तार के भीतर 60 मीटर के मार्गाधिकार वाले वर्तमान शहरों के साथ इंटरसिटी लिंकेज प्रदान करेगा और मौजूदा क्षेत्रों में 30-60 मीटर के भीतर संभव हो सकेगा।



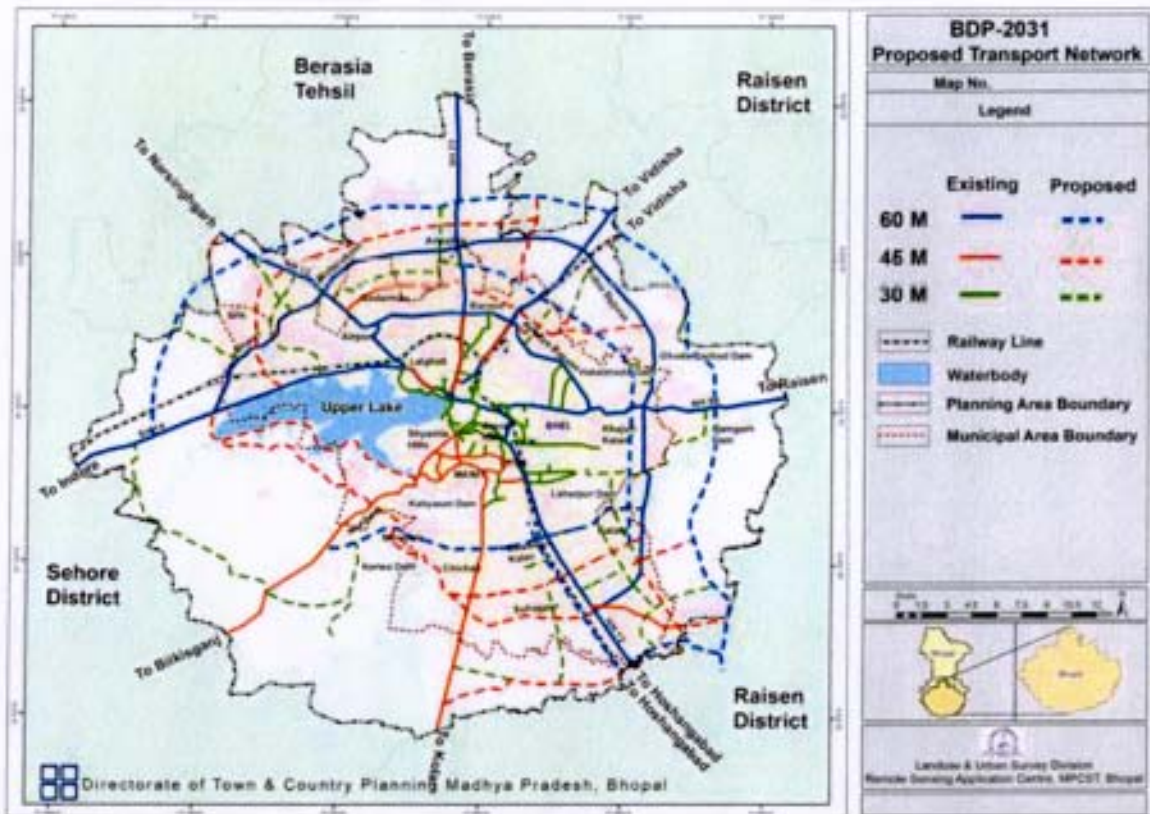
आरेख 4.1 धमनीय मार्ग (60 मीटर एवं 45 मीटर)

माध्यमिक मुख्यमार्गीय सड़कें (30–45 मीटर)

द्वितीयक मुख्यमार्गीय सड़कें भी प्रस्तावित विकास के माध्यम से 45 मीटर मार्गाधिकार और वर्तमान क्षेत्रों के माध्यम से 30–40 मीटर की दूरी पर प्रस्तावित हैं, जो विभिन्न सड़क वर्गों पर संभव हो सकती हैं।

उप मुख्यमार्गीय सड़कें (25–40 मीटर)

ये सड़कें आवासीय क्षेत्र को मुख्य सड़क नेटवर्क से जोड़ने वाली मुख्यमार्गीय सड़कों और सेक्टर मार्ग को जोड़ने के लिए हैं। अनुशंसित न्यूनतम आरओडब्ल्यू प्रस्तावित क्षेत्र में 40 मीटर है और वर्तमान विकसित क्षेत्र के भीतर यह 25–30 मीटर के बीच है। इस समूह में, जहां भी आवश्यक और संभव हो, अलग-अलग साइकिल ट्रैक प्रदान किया जाना चाहिए।



आरेख 4.2 द्वितीयक धमनीय एवं उप-धमनीय मार्ग

सेक्टर सड़कें (20–24 मीटर)

इसमें बड़े पैमाने पर परिवहन वाहनों सहित यातायात की भारी मात्रा में ले जाने वाली सड़कें शामिल हैं। प्रस्तावित विस्तार में सुझाया गया न्यूनतम मार्गाधिकार 24 मीटर है और 20–24 मीटर के रूप में वर्तमान विकसित क्षेत्र के भीतर, विभिन्न वर्गों पर संभव है।

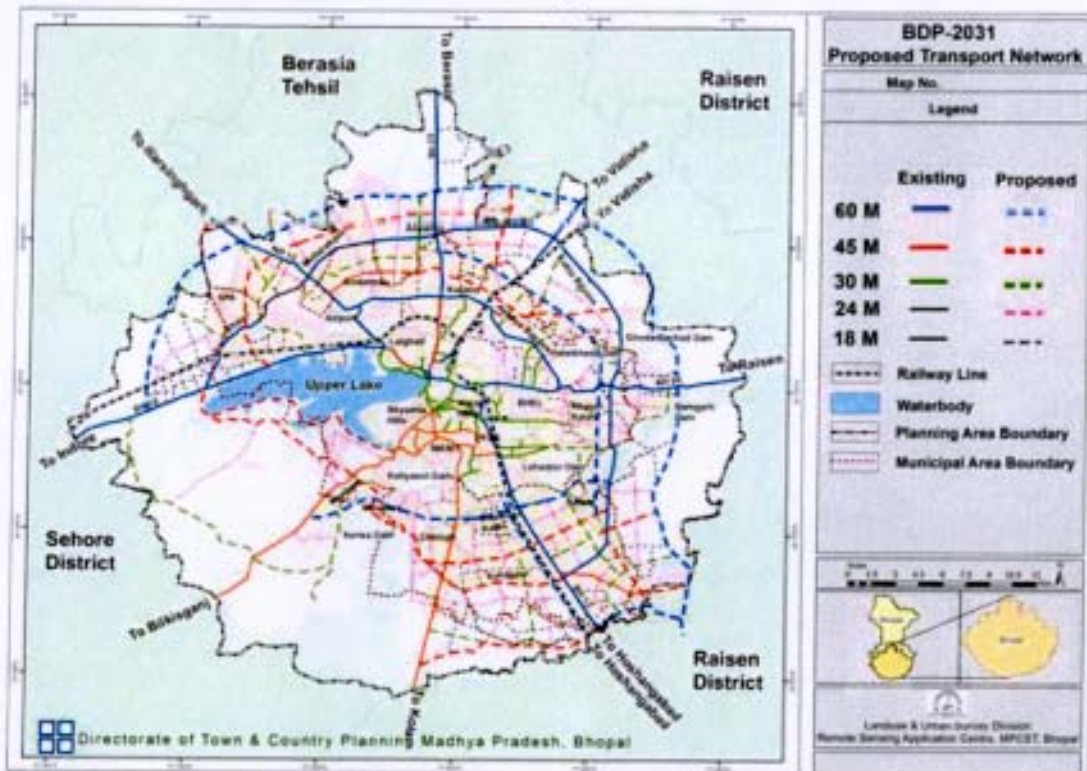


### सब सेक्टर रोड्स (15-25 मीटर)

ये सड़कें एक आवासीय क्षेत्र के भीतर स्थानीय मार्ग से यातायात एकत्र करने के लिए हैं। प्रस्तावित शहरी विस्तार में अनुशंसित न्यूनतम मार्गाधिकार 18-24 मीटर है और विकसित क्षेत्र के भीतर 15-18 मीटर के रूप में विभिन्न सड़क वर्गों पर संभव है।

### स्थानीय सड़कें (15-20 मीटर)

इनका उद्देश्य आवासीय पड़ोस की सेवा करना है, जिसके माध्यम से यातायात को हतोत्साहित करने की आवश्यकता है। प्रस्तावित विकास में रास्ते का अनुशंसित अधिकार 20 मी है और वर्तमान विकसित क्षेत्रों में 15-20 मीटर है। वर्तमान और प्रस्तावित विकसित क्षेत्रों में अनुशंसित सड़क की चौड़ाई सड़क की उपलब्धता के अधीन विभिन्न श्रेणियों के लिए पूर्वोक्त प्रस्ताव द्वारा शासित होगी, जो सड़क की चौड़ाई की उपलब्धता के अनुसार मौके पर उपलब्ध होगी। बाजार परिसरों, दुकानों और ऐसी अन्य गैर-आवासीय गतिविधियों तक पहुंच प्रदान करने वाले भागों में, पार्किंग नियंत्रण के साथ पार्किंग बे के साथ सर्विस रोड का प्रावधान करने के बाद निर्माण या विकास की अनुमति दी जा सकती है।



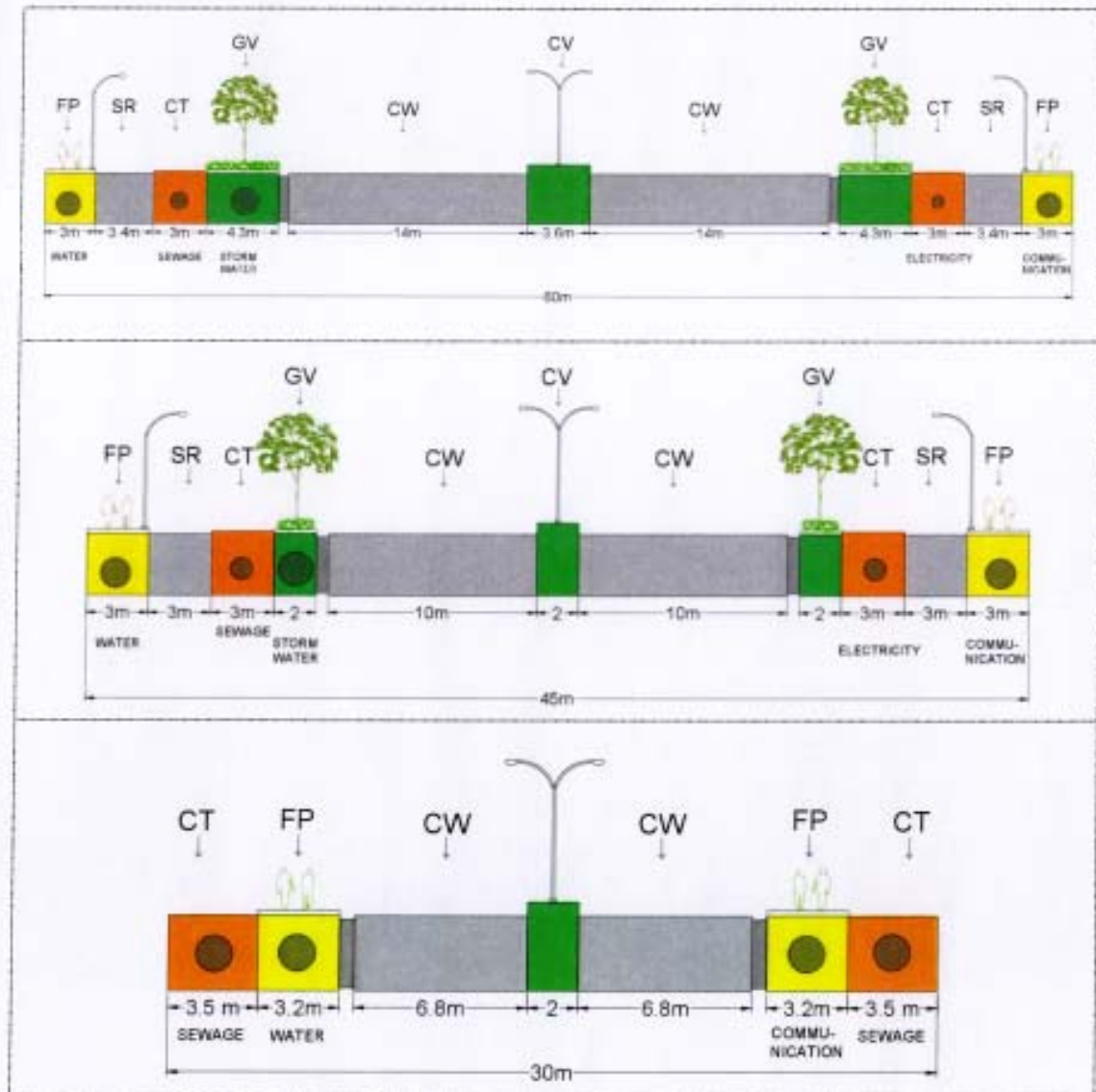
आरेख 4.3 सेक्टर एवं सब सेक्टर रोड्स (24 एवं 18 मीटर)

भोपाल योजना क्षेत्र में, RES या किसी अन्य विभाग द्वारा विकसित गाँव की सड़कों के लिए प्रस्तावित मार्गाधिकार 12 से 30 मी. का होगी।

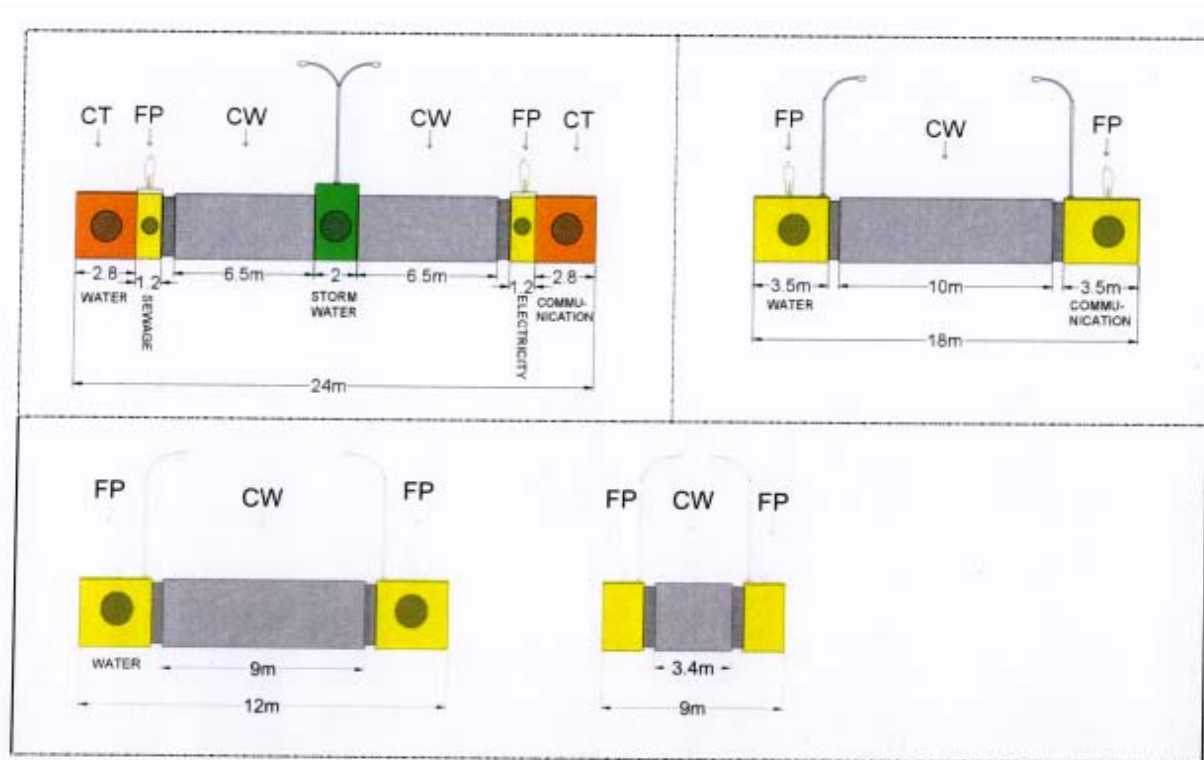
### 4.3 प्रस्तावित मार्ग सेक्शन

शहर की सड़कों और सड़कों को उपयुक्त श्रेणियों में वर्गीकृत करना नेटवर्क को व्यवस्थित करने और इसके यातायात और गतिशीलता में सुधार करने की दिशा में पहला बुनियादी और आवश्यक कदम है। यहाँ उपयोग की जाने वाली सरलीकृत और एकीकृत सड़क वर्गीकरण प्रणाली एक सड़क के चरित्र और संदर्भ पर आधारित है न कि केवल मार्गाधिकार चौड़ाई के आधार पर। मार्गाधिकार चौड़ाई के अलावा, वर्गीकरण प्रणाली मापदंडों को मानती है जैसे कि सड़क की लंबाई, यह क्या जोड़ता है, भूमि उपयोग विशेषताओं आदि। यह प्रस्तावित है कि सड़क / सड़क नेटवर्क के संबंध में कोई भी भविष्य का काम इस सड़क वर्गीकरण प्रणाली और उनके लिए दिए गए प्रासंगिक दिशानिर्देशपर आधारित होना चाहिए।

नीचे दिए गए प्राक्धानों के अनुसार सड़क की विभिन्न श्रेणियों के लिए सड़क अनुभाग को अपनाना प्रस्तावित है।





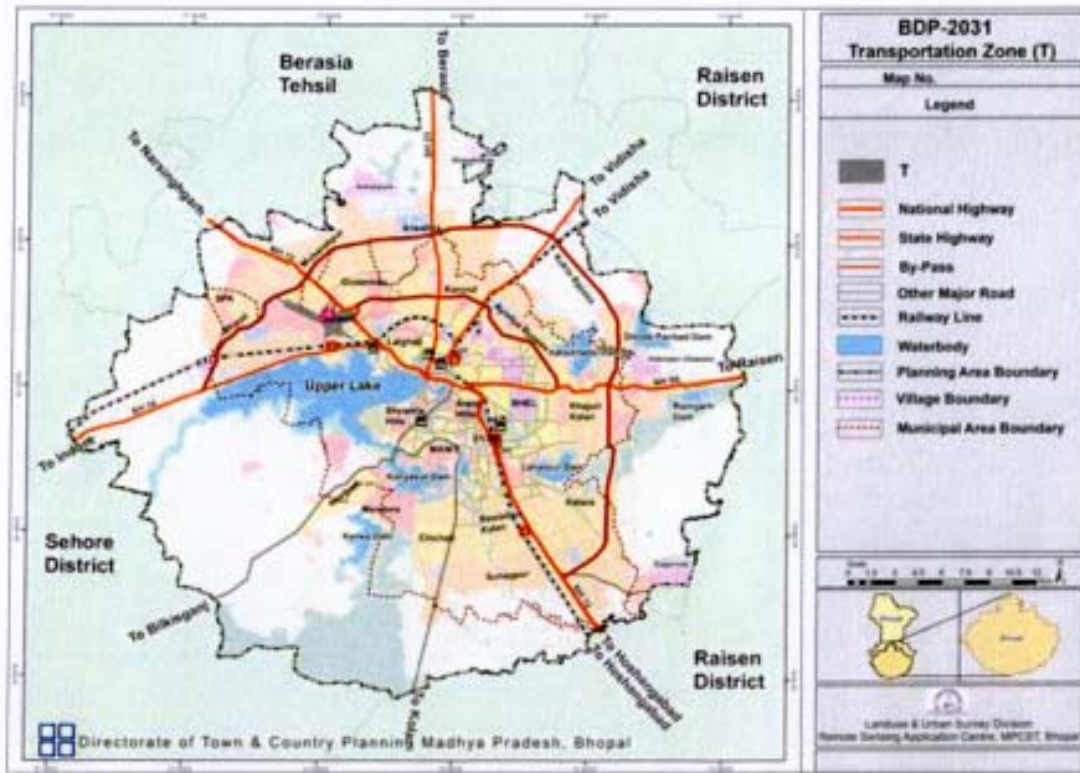


आरेख 4.4 मार्ग के कास सेक्शन

स्ट्रीट वर्गीकरण मैट्रिक्स (अनुलग्नक IV) सभी प्रकार की शहरी सड़कों के लिए विभिन्न तत्वों के मापदंडों को परिभाषित करता है।

#### 4.3.1 प्रस्ताव 1: परिवहन क्षेत्र

विकास योजना में परिवहन एक एकल क्षेत्र के रूप में होगा, जिसमें रेल, बस स्टॉप, एयरपोर्ट मल्टीमॉडल हब रेलवे स्टेशन, राइक, मेट्रो आदि सभी परिवहन सुविधाएँ शामिल होंगी, विकास योजना के लिए परिवहन क्षेत्र दिखाने वाले मानचित्र होंगे। विभिन्न परिवहन साधनों का समूह संगठित लॉजिस्टिक हब के विकास में मदद करेगा और मल्टीमॉडल एकीकरण सुनिश्चित करेगा।



आरेख 4.3 यातायात क्षेत्र

#### 4.3.2 प्रस्ताव 2: वर्तमान सड़क और सड़क नेटवर्क में सुधार

सुलभता में भीड़ की अड़चनें वर्तमान सड़क नेटवर्क की दक्षता को प्रभावित करने वाले मुख्य मुद्दे हैं। समग्र गतिशीलता को सुधारने के लिए मौजूदा स्ट्रीट और सड़क के पुनः निर्माण को निम्नानुसार करके किया जाएगा:

1. मार्गाधिकार का विस्तार करना।
2. लिंकेज और चौराहों में सुधार।
3. फ्लाईओवर ब्रिज और अंडरपास का निर्माण करके पहुंच में कनेक्टिविटी में सुधार।
4. भो.वि.यो 2005 प्रस्तावित सड़कों के अनुसार क्रियाव्ययन योग्य और गैर-कार्यान्वयन योग्य मार्गों की पहचान कर, इसके बाद वैकल्पिक संरेखण करना।

#### 4.3.3 प्रस्ताव 3: नेटवर्क में सुधार

शहरी संदर्भ में, वैकल्पिक मार्गों को प्रदान करने और यातायात को वितरित करने वाली कई छोटी सड़कों के साथ एक नेटवर्क नेटवर्क की तुलना में अधिक कुशल और वांछनीय है, जिसमें कुछ बड़ी सड़कों पर यातायात की बड़ी मात्रा में फनलिंग होती है। उत्तरार्द्ध में नेटवर्क में अड़चनें और चोकपाइंट्स बनाने की अधिक संभावना है। नेटवर्क पर भीड़ के दबाव को जारी करने के लिए चयनित स्थानों पर नए कनेक्शन और रणनीतिक सुधार की रणनीतिक प्रविष्टि की आवश्यकता है, जिसमें चयनित वैकल्पिक मार्गों को चौड़ा करना, कुछ चौराहों के





रणनीतिक सुधार, इंटेलिजेंट ट्रांसपोर्टेशन सिस्टम (ITS) स्थापित करना आदि शामिल हैं।

पूरे शहर में नेटवर्क को बेहतर बनाने के लिए प्रस्तावित कुछ प्रमुख सुधार और इसकी क्षमता में वृद्धि निम्नानुसार है

जो मार्ग भो.वि.यो. 2005 में प्रस्तावित थीं, लेकिन उनका निर्माण नहीं किया जा सका था, वे संभव विकल्पों के साथ प्रदान की गईं।



आरेख 4.6 भो.वि.यो. 2005 गैर कार्यायन योग्य सड़कों के लिये वैकल्पिक संरक्षण

मार्गों की न्यूनतम गति और वहन क्षमता सुनिश्चित करने के लिए उनके बीच निश्चित पार्श्व दूरी (200 मीटर) बनाए रखना महत्वपूर्ण है। उदाहरण के लिए लांबाखेड़ा और बिशनखेड़ी के बीच में दो मुख्यधारा मार्ग 150 मीटर की दूरी पर हैं। इसलिए लम्बाखेड़ा के पास मौजूदा सरकारी सड़क को अपग्रेड कर बाईपास रोड से जोड़ा जाएगा।

सड़क पदानुक्रम के अगले स्तर तक सड़क की चौड़ाई बढ़ाने का प्रस्ताव है।

फलाईओवर, रेल ओवर ब्रिज और अंडरपास: प्रमुख मार्ग की कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने और नेटवर्क में भीड़ को कम करने के लिए ब्रिज, फलाईओवर और अंडरपास जैसे महत्वपूर्ण लक्षण हैं। जबकि फलाईओवर और अंडरपास भीड़भाड़ को कम करने के लिए महत्वपूर्ण हैं, अगर वे पड़ोस को विभाजित करने और सड़क के मौजूदा व्यवसाय की व्यावसायिक व्यवहार्यता को प्रभावित कर सकते हैं। इसलिए, फलाईओवर को इस तरह से डिजाइन करना महत्वपूर्ण है जो सड़क स्तर पर पैदल चलने वालों के लिए क्रॉस कनेक्टिविटी और आसपास के गुणों पर न्यूनतम प्रभाव पैदा करने की अनुमति देता हो।

#### 4.3.4 प्रस्ताव 4: सड़क नेटवर्क का विस्तार

भो. वि. यो. 2031 भविष्य के विकास को समायोजित करने के लिए अपने शहरी क्षेत्रों का विस्तार कर रहा है। इसलिए, विकास योजना को नई सड़कों को जोड़ने के लिए सड़क नेटवर्क का विस्तार करने की आवश्यकता है, जो विकास योजना के नए शहरी क्षेत्रों की सेवा के लिए हैं। सड़क नेटवर्क का विस्तार करते समय विचार किए जाने वाले मानदंड निम्नलिखित हैं

- प्रस्तावित नई सड़कों को वर्तमान मार्ग नेटवर्क के साथ एकीकृत किया जाना चाहिए। इससे वर्तमान मार्ग नेटवर्क पैटर्न में विसंगतियों को कम करने में मदद मिलेगी।
- सभी मार्गों को परिवहन के सभी साधनों को समायोजित करने के लिए पूरी सड़क के रूप में डिजाइन किया जाना चाहिए।
- प्रस्तावित मार्ग नेटवर्क में एक निश्चित पदानुक्रम और इसकी संरचना होगी। कई बार, अपेक्षाकृत संकरी सड़क एक महत्वपूर्ण सड़क और मुख्यमार्गीय सड़कें वाली सड़क के रूप में कार्य कर सकती है। इसलिए, यह अनुशंसा की जाती है कि पदानुक्रम सड़क की कार्यक्षमता पर आधारित होगा न कि मार्गाधिकार की चौड़ाई के आधार पर।
- भो. वि. यो. 2031 प्रस्तावित सड़क नेटवर्क के क्रियाव्ययन के लिए माइक्रो लेवल प्लानिंग टूल्स की पहचान करेगा।

सारणी 4.2 प्रस्तावित मार्ग एवं लंबाई

Classification	Total Length – Proposed in km	Proposed Length in Percentage
18m	234.46	29.62%
24m	214.92	27.15%
30m	105.21	13.29%
45m	118.54	14.97%
60m	118.29	14.97%

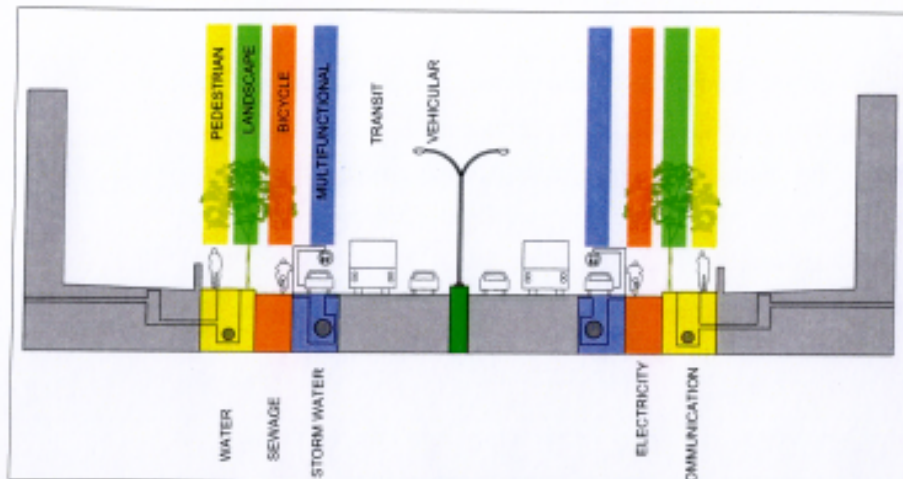
#### 4.3.5 प्रस्ताव 5 : पूर्ण मार्ग

पूर्ण मार्गों की श्रेणी में ठीक तरह से डिजाइन, सड़क की गुणवत्ता एवं पूर्ण विविध सम्पर्क युक्त होना है। परन्तु अधूरे एवं असंगठित मार्ग एवं फुटपाथों के अभाव होने के कारण निर्धारित मार्गों पर भीड़ बढ़ने एवं वाहन संचालित किये जाने से मार्ग संकीर्ण हो रहे हैं।

शहर की मौजूदा भीड़भाड़ वाली सड़कों को सुधारने के लिए, सभी सड़कों को पूर्ण कर 'सड़कों' के रूप में विकसित करने की आवश्यकता है जो पैदल, साइकिल और सार्वजनिक परिवहन सहित सभी मोड के उपयोगकर्ताओं के लिए सुरक्षित और आरामदायक यात्रा करने में सक्षम हों; और सभी उम्र और क्षमताओं के जनसमुदाय के लिए, एक पूर्ण सड़क सभी गतिविधियों या क्षेत्रों जैसे पैदल यात्री आंदोलन, साइकिल ट्रैक, पार्किंग स्थान, वाणिज्यिक और अनौपचारिक



गतिविधियों, वृक्षारोपण और परिदृश्य, सड़क और प्रकाश व्यवस्था के लिए समर्पित स्थान प्रदान करती है और यातायात प्रवाह को भी नियंत्रित करती है। निर्बाध निर्माण और रखरखाव में आसानी के लिए पूर्ण सड़कों डिज़ाइन में उपयोगिताओं और अधोसंरचना को एकीकृत करने की आवश्यकता है।



आरेख 4.7 पूर्ण मार्ग के क्षेत्र



आरेख 4.8 पूर्ण मार्ग का चित्रण

पूर्ण सड़कों हेतु व्यापक दिशानिर्देशों का पालन किया जाने हेतु अनुशंसा दी गई है। इसमें सरलीकृत यूनिफाइड स्ट्रीट क्लासिफिकेशन सिस्टम में पहचानी गई सभी प्रकार की सड़कों के डिज़ाइन के लिए दिशा-निर्देश शामिल होंगे, जो पूर्ण सड़कों के सिद्धांत को पहचान प्रदान करेगी।

उक्त कार्य को लागू और क्रियान्वित करने के लिए एक सुव्यवस्थित प्रक्रिया की अनुशंसा प्रदान की गई है। परन्तु अक्सर अंतर-विभागीय या अंतर-एजेंसी समन्वय की कमी के कारण हमारी सड़कों की गुणवत्ता बनाए रखना मुश्किल होता है। उदाहरण के लिए, अक्सर नवनिर्मित या हाल ही में नवीनीकृत सड़कों को भूमिगत बुनियादी संरचना में सुधार के लिए निर्माण के तुरंत बाद खोदा जाता है, या जमीनी स्तर जोड़ा जाता है। इसके अलावा, अक्सर मरम्मत या रखरखाव के लिए मौजूदा भूमिगत उपयोगिताओं का पता लगाना मुश्किल होता है। इससे बचने के लिये यदि उपयोगिताओं के लिए स्थान और संरक्षण को सड़क

डिजाइन में चिह्नित और सड़क निर्माण प्रक्रिया के साथ ही क्रियांवयन किया जाये। तो यह सहज एकीकरण, रखरखाव में आसानी और निर्माण के बाद उपयोगिता कार्य के कारण, गुणवत्ता में गिरावट से बचने की अनुमति प्रदान करेगा।

#### 4.3.6 प्रस्ताव-6 रोड़ सेक्शन हेतु प्रस्ताव

##### राष्ट्रीय राज्यमार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12, ब्यावरा और जबलपुर को जोड़ने वाला, भोपाल शहर भारी वाहनों के आवागमन के साथ-साथ क्षेत्रीय और स्थानीय रूप को भी जोड़ता है। क्षेत्रीय यातायात हेतु पृथक से प्रस्ताव प्रस्तावित किये जायेंगे। जिसमें माल यातायात को क्षेत्रीय माध्यम से ही आवागमन करने की विकसित मार्गों पर ही अनुमति दी जाएगी। वर्तमान शहरी प्रसार से पूरे सड़क की अनुशंसित चौड़ाई सेवा सड़कों को छोड़कर 60 मीटर है, और शहरी प्रसार के भीतर 50-75 मीटर है, जो सड़क के विभिन्न खंडों पर संभव है।

##### राज्य मार्ग

इंदौर और सागर को भोपाल से जोड़ने वाला राज्य मार्ग भी भारी वाहनों के क्षेत्रीय और स्थानीय यातायात को पूरा करता है। जहां भी संभव हो, क्षेत्रीय यातायात लेन से स्थानीय ट्रैफिक लेन को अलग करना प्रस्तावित है। माल यातायात के माध्यम से क्षेत्रीय जहाँ भी विकसित हो वैकल्पिक मार्गों के साथ ही अनुमति दी जाएगी। व्यक्तिगत संपत्तियों से कोई प्रत्यक्ष प्रभुत्व स्वीकार्य नहीं होगी, लेकिन केवल सेवा मार्गों के माध्यम से सम्पर्क किया जावेगा। मौजूदा शहरी प्रसार से पूरे रास्ते के अनुशंसित अधिकार 75 मीटर और शहरी प्रसार के भीतर 50-75 मीटर प्रस्तावित है।

##### अन्य क्षेत्रीय मार्ग

अन्य क्षेत्रीय सड़कें जैसे रायसेन रोड, विदिशा रोड, बिलकिसगंज रोड, कोलार रोड, चिकलोद रोड भी क्षेत्रीय और स्थानीय यातायात को वहन करती है। अन्य क्षेत्रीय मार्ग हेतु निर्धारित मार्गों की चौड़ाई इस प्रकार है

सारणी 4.3 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

S. No.	Name of Road	R/W beyond urban spread (in m)	Within urban spread (in m)
1	Hoshangabad Road	60	30-45
2.	Raisen Road	60	30-45
3.	Berasia Road	60	30-45
4.	Vidisha Road	60	30-45
5.	Bilkisganj Road	60	30-45
6.	Kolar Road	45	30-40
7.	Chicklod Road	45	30-40



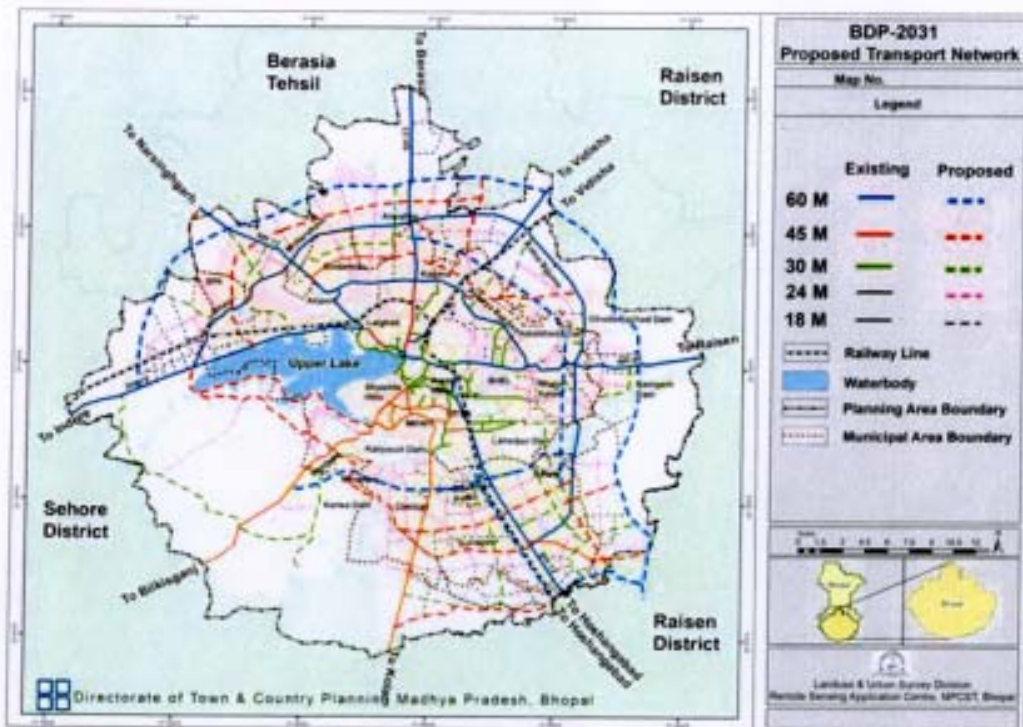
S. No.	Name of Road	R/W beyond urban spread (in m)	Within urban spread (in m)
* Subject to the maximum available right of way and possibility of widening			

#### 4.3.7 प्रस्ताव 7: वर्तमान मार्गों का चौड़ीकरण

शहरी क्षेत्र के भविष्य विकास को समायोजित करने के लिए पुनर्विकास और विस्तार कर सेवा के लिए परिवहन नेटवर्क में सुधार या विस्तार करना होगा। हालांकि, ऐसे क्षेत्रों के लिए योजना 'कॉम्पैक्ट विकास' के सिद्धांतों के अनुरूप होनी चाहिए और सुसंगत, चलने योग्य वातावरण तैयार किया चाहिए। सभी तरह और सभी उपयोगकर्ताओं को समायोजित करने के लिए सभी नई सड़कों को 'पूर्ण' सड़कों के रूप में डिजाइन किया जाना चाहिए। और सभी नए विकासों को छोटे चलने योग्य ब्लॉक आकारों के साथ डिजाइन किया जाना चाहिए, और पार्क और सामाजिक सुविधाओं के साथ अच्छी तरह से वितरित और सुलभ और सुलभ चलने योग्य होना चाहिए। सभी वर्तमान शासकीय मार्गों को 12 मीटर चौड़ी करने के प्रस्ताव प्रदान किये गये हैं।

#### प्रस्तावित मार्ग संरचना :

प्रस्तावित मार्ग संरचना अन्तर्गत नेटवर्क रिंग और रेडियल पैटर्न का अनुसरण करता है, जो शहरी क्षेत्रों के घिरतुत और कॉम्पैक्ट तरीके से विस्तार करने की अनुमति देता है। यह दोनों दिशाओं में आसान कनेक्शन प्रदान करता है, शहर के केंद्रीय क्षेत्रों और आसपास के उपनगरों के साथ जुड़ने वाले रेडियल के साथ, इन रेडियल्स में से कुछ ग्रोथ सेंटर के साथ जुड़ने के लिए विस्तारित होते हैं।



आरेख 4.9 प्रस्तावित यातायात नेटवर्क

#### 4.3.8 प्रस्ताव 8: पैदल यात्री पद नेटवर्क

प्रत्येक यात्रा पहले पैरों पर शुरू होती है और पैरों पर समाप्त होती है। चलना मानव के रूप में हमारे लिए परिवहन का पहला और सबसे अच्छा प्राकृतिक तरीका है। हर कोई अपनी यात्रा के हिस्से के लिए एक पैदल यात्री है, भले ही वे ड्राइविंग कर रहे हों या सार्वजनिक परिवहन का उपयोग कर रहे हों। चलना भी सबसे अधिक ऊर्जा कुशल, स्वस्थ और टिकाऊ परिवहन का साधन है। इसलिए, हमारे शहरों में बुनियादी ढाँचा परिवहन और हमारी सड़कों के निर्माण की योजना बनाते समय पैदल चलना और प्रोत्साहित करना पहली प्राथमिकता होनी चाहिए। सभी शहर की सड़कों पर चलने योग्य फुटपाथ होना आवश्यक है, और सड़क के खंडों को विकसित करने के लिए आवश्यक है, जो भवन नियमों के साथ-साथ पैदल चलने वालों के लिए पर्याप्त सुविधाओं पर भी विचार करना होगा, जो पैदल यात्रियों की पहुंच और प्रगति को प्राथमिकता देते हैं। नीचे कुछ प्रमुख तत्व हैं, जिन्हें हमारी सड़कों को पैदल चलने हेतु अनुकूल वातावरण विकसित करने/बनाने के लिए शामिल करने की आवश्यकता है।

1. निरंतर, बाधा मुक्त, अच्छी तरह से सड़कों के दोनों किनारों पर चलने वाली सतहों को प्रशस्त किया जाना।
2. स्पष्ट 2मी. स्पष्ट फुटपाथ।
3. वन अच्छादित/पेड़ आवृत उचित तरीके सुसज्जित/डिजाइन किए गए स्ट्रीट फर्नीचर और अन्य तत्वों के साथ ठीक तरह से स्ट्रीटस्केप को कवर किया जाना।
4. स्पष्ट रूप से परिभाषित, चौराहे और अन्य तत्वों पर सुरक्षित पैदल यात्री क्रॉसिंग प्रदान करना।
5. सुरक्षित वातावरण बनाने के लिए सक्रिय सड़क का विस्तार किया जाना।
6. आस-पास के क्षेत्र के साथ लंबवत दिशा में बेहतर पैदल यात्री कनेक्टिविटी की अनुमति देने के लिए छोटे ब्लॉक आकार को विकसित करना।

पैदल चलने योग्य सड़कों और निकटम के साथ एक पैदल यात्री अनुकूल शहर बनाने के लिए, भविष्य में बनाई जाने वाली सभी शहरी सड़कों के डिजाइन में इन तत्वों को शामिल किया जाना चाहिए। उपरोक्त प्रस्तावों में पहचाने गए शहर के नेटवर्क को पूर्ण सड़कों के नेटवर्क के रूप में विकसित करना प्रस्तावित किया गया है।

#### 4.3.9 प्रस्ताव 9: साइकिल ट्रैक और पैदल यात्री सुविधाएं

1 किमी तक की छोटी से मध्यम दूरी के लिए साइकिल चलाना यात्रा का दूसरा सबसे कुशल, स्वस्थ और उचित तरीका है। वर्तमान में इस तरीके का उपयोग शहर के भीतर बहुत सीमित उपयोगकर्ता समूह द्वारा किया जा रहा है। दैनिक आधार पर इस तरीके का उपयोग करने वाला एकमात्र उपयोगकर्ता समूह मुख्य रूप से स्कूल जाने वाले बच्चे और औद्योगिक श्रमिक हैं।

साइकिल ट्रैक और पैदल यात्री सुविधाएं तरह के कम उपयोग के लिए कई कारक जिम्मेदार हैं, जिसमें इन गलियों के बीच बेमेल शामिल हैं, जहां उन्हें



प्रदान किया जाता है। उदाहरण के लिए, इस तरह की गलियाँ स्कूलों के लिए सुरक्षित मार्गों, शैक्षणिक संस्थानों, पार्कों और रोजगार केंद्रों में कम आय वर्ग के श्रमिकों की एकाग्रता के साथ पारगमन स्टेशन आदि के लिए बहुत ही वांछनीय होंगी, एक अन्य कारक जो समर्पित साइकिल लेन में बाधा डालती है, वह शहर का प्रमुख क्षेत्र है। जो पूरे शहर में एक सतत नेटवर्क बनाना संभव नहीं होगा। इसलिए, यह अनुशंसा की जाती है कि जहां संभव हो, संभव क्षेत्र के साथ कुछ हिस्सों का सीमांकन किया जाएगा। गैर-मोटर चालित परिवहन के उपयोग को बढ़ावा देने के लिए स्मार्ट सिटी योजना के तहत सार्वजनिक बाइक शेयरिंग स्टेशनों का निर्माण किया जा रहा है।

सार्वजनिक परिवहन के अन्य साधनों के साथ बहु मोडल एकीकरण सुनिश्चित करने के लिए NMT मोड के अलावा BRT/मेट्रो स्टेशनों पर आवश्यक रूप से प्रावधान किया जाएगा।

#### पदयात्रा सुविधा

भारत में किए गए अधिकांश परिवहन अध्ययनों में पद यात्रा का सबसे उपेक्षित तरीका है। यह बुनियादी न्यूनतम पैदल यात्री सुविधाओं के सरासर गैर-अस्तित्व के कारण है कि शहरी सड़क दुर्घटनाओं के अधिकांश शिकार पैदल यात्री ही होते हैं। भोपाल शहरी क्षेत्र के लिए, महत्वपूर्ण पैदल यात्री स्थानों की पहचान और सर्वेक्षण किया गया है।

इनके अलावा, प्राथमिक नेटवर्क के साथ फुटपाथ का प्रावधान अनिवार्य किया जाना चाहिए। सभी संकेतित चौराहों के पास पैदल यात्री रेलिंग होनी चाहिए और जेबरा क्रॉसिंग के साथ-साथ किसी चौराहे की किरी गी भूजा की बातचीत करते हुए पैदल प्रवाह को परिभाषित करना चाहिए। मध्य ब्लॉकों में, यदि पैदल यात्री क्रॉस-फ्लो महत्वपूर्ण जेबरा क्रॉसिंग है जिसमें ब्लिंकर स्थापित करने की अनुशंसा की जाती है।

#### 4.3.10 प्रस्ताव 10: पार्किंग प्रबंधन

पार्किंग, शहरी परिवहन प्रणाली का एक आवश्यक और अभिन्न अंग है। शहर के लिए पार्किंग प्रबंधन योजना नगर निगम द्वारा तैयार की जाएगी। वाहन स्वामित्व और वाहनों के उपयोग में तेजी से वृद्धि के कारण दोनों के लिए पार्किंग की मांग बढ़ गई है, ऑन-स्ट्रीट पार्किंग और ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग। यह संगठित पार्किंग व्यवस्था और प्रवर्तन तंत्र की कमी के साथ संयुक्त शहर की सड़कों पर अव्यवस्थित पार्किंग की ओर जाता है। शहर की सड़कों पर असंगठित तरीके से खड़े किए गए वाहन वाहनों की आवाजाही में बाधा डालते हैं और पैदल यात्रियों के स्थान पर अतिक्रमण करते हैं, लोगों को वाहनों के सही रास्ते पर चलने के लिए मजबूर करते हैं, उन्हें सीधे संघर्ष में लगाते हैं, यातायात की भीड़, बाधाओं और शहर की सड़कों पर विषम परिस्थितियों को बढ़ाते हैं।

शहर की सड़कों पर ऐसी स्थिति में सुधार करने में सक्षम होने के लिए एक अधिक व्यापक समाधान की आवश्यकता है। समाधान का एक प्रमुख हिस्सा एक व्यापक पार्किंग प्रबंधन प्रणाली के क्रियान्वयन के माध्यम से और जीडीआर में विशिष्ट पार्किंग प्रावधानों के माध्यम से सड़क पार्किंग को प्रबंधित करने और

ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग के प्रबंधन के माध्यम से प्रबंधन में निहित है। पार्किंग को सभी मेट्रो स्टेशनों पर भी एकीकृत किया जाएगा।

सभी मेट्रो स्टेशन ऑटो रिक्शा, साइकिल स्टैंड, वाहन पार्किंग के साथ-साथ स्पष्ट रूप से सीमांकित पिक अप / ड्रॉप ऑफ लेन के लिए पार्किंग की सुविधा सुनिश्चित करेंगे।

पार्किंग जोन के माध्यम से सड़क पर पार्किंग का प्रबंधन: सड़क पर पार्किंग शहरी सड़कों का एक महत्वपूर्ण तत्व है। वाणिज्यिक सड़कों पर सड़क पर सुविधाजनक पार्किंग ग्राहकों को आकर्षित करने और व्यवसायों की व्यावसायिक व्यवहार्यता को बढ़ाने में मदद करता है। इसी तरह, आवासीय सड़कों पर ऑन-स्ट्रीट पार्किंग निवासियों के लिए सुविधाजनक अतिरिक्त अनुमति देती है। हालांकि, जब तक ऑन-स्ट्रीट पार्किंग को व्यवस्थित और अच्छी तरह से लागू नहीं किया जाता है, तब तक यह वाहनों और पैदल चलने के अधिकार पर फैल जाता है, जिससे सभी को भीड़ और असुविधा होती है। वर्तमान में भोपाल में, ऑन-स्ट्रीट पार्किंग से संबंधित दो प्रकार की स्थिति मौजूद है। एक, जहां गलियों में ऑन-स्ट्रीट पार्किंग के लिए कोई व्यवस्था या प्रावधान नहीं है और दूसरा, जहां कुछ सड़कों पर अच्छी तरह से सड़क पर पार्किंग और पे-एंड-पार्क प्रणाली है। हालांकि, यह भी अपेक्षित नहीं है, क्योंकि कई ग्राहक सड़क ROW या आस-पास की आवासीय सड़कों पर वाहनों की पार्किंग करके पार्किंग शुल्क से बचने की कोशिश करते हैं। ऐसी स्थिति से तभी बचा जा सकता है जब एक व्यापक पार्किंग प्रबंधन योजना पर काम किया जाए और एक पार्किंग जोन प्रणाली लागू की जाए। नीचे पार्किंग प्रबंधन योजना में क्या शामिल है, इसका संक्षिप्त विवरण दिया गया है।



#### पार्किंग प्रबंधन योजना:

योजना पूरे शहर में विभिन्न पार्किंग क्षेत्रों की पहचान करेगी। पार्किंग क्षेत्रों को प्रमुख वाणिज्यिक सड़कों जैसे स्थानीय वाणिज्यिक मार्गों, स्थानीय व्यावसायिक जिलों, पारगमन स्टेशन क्षेत्रों, अनौपचारिक बाजार क्षेत्रों के आसपास पहचाना गया है, और आमतौर पर आसपास के आवासीय क्षेत्रों की गलियों को शामिल किया जाएगा, जो कि पार्किंग और संबंधित मुद्दों पर फैलने की संभावना है।

प्रत्येक पार्किंग क्षेत्र के भीतर योजना दो प्रकार के स्ट्रीट फ्रंटेज और भूमि उपयोग की पहचान करेगी:

- खुदरा स्टोरफ्रंट और उपयोग के साथ वाणिज्यिक मार्गों
- आवासीय सीमा और उपयोग के साथ मार्ग।

पार्किंग क्षेत्र के नक्शे पर पहचानी जाने वाली वाणिज्यिक सड़कों को एक पे एंड पार्क सिस्टम लागू करने के लिए सुधार किया जाएगा जो ग्राहकों को अपने वाहनों को आसानी से और सुरक्षित रूप से पार्क करने और पार्किंग के लिए आवश्यक शुल्क का भुगतान करने की अनुमति देगा। जोन और स्थान आदि के आधार पर पार्किंग शुल्क की मांग के आधार पर भिन्न हो सकते हैं।

पार्किंग क्षेत्र के नक्शे पर पहचानी गई आवासीय मार्गों को आवासीय पार्किंग परमिट प्रणाली को लागू करने के लिए सुधार किया जाएगा, जहां पार्किंग



क्षेत्र में रहने वाले निवासी वार्षिक पार्किंग परमिट खरीदने के लिए पात्र होंगे, जो उन्हें अपने आवासीय सड़कों पर पार्क करने में सक्षम बनाएगा क्षेत्र केवल उचित पार्किंग जोन परमिट प्रदर्शित करने वाले वाहनों को जोन की आवासीय सड़कों पर पार्क करने की अनुमति दी जाएगी।

प्रत्येक क्षेत्र को एक पार्किंग प्रबंधन एजेंसी द्वारा प्रबंधित किया जाएगा, जो प्राधिकरण (बीएमसी या भोपाल योजना क्षेत्र) द्वारा नियुक्त किया जाता है, जिसे पार्किंग शुल्क लेने की अनुमति दी जाएगी, साथ ही किसी भी अवैध रूप से पार्क किए गए वाहनों से मुक्त रखने के लिए जिम्मेदार होगा। पार्किंग प्रबंधन योजना का प्राथमिक उद्देश्य एक आत्मनिर्भर तंत्र को विकसित और कार्यान्वित करना है।

- सड़क पर पार्किंग को व्यवस्थित करने के लिए
- प्रवर्तन को सक्षम करने के लिए
- आसन्न सड़कों पर स्पिल-ओवर प्रभाव का प्रबंधन करने के लिए
- प्रणाली को लागू करने की लागत/भुगतान, राजस्व उत्पन्न करने के लिए

विभिन्न पार्किंग क्षेत्रों की पहचान करने के अलावा, पार्किंग प्रबंधन योजना में एक पायलट परियोजना के लिए विस्तार डिजाइन, पार्किंग स्थान, साइनेज, पार्किंग लेन आदि के लिए दिशानिर्देश और मानक शामिल हो सकते हैं।

#### **ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग का प्रबंध करना:**

ऑफ स्ट्रीट पार्किंग को 2 श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है— ऑफ स्ट्रीट पब्लिक पार्किंग और ऑफ-स्ट्रीट निजी पार्किंग।

ऑफ स्ट्रीट सार्वजनिक पार्किंग में सार्वजनिक पार्किंग भूखंड और बहुस्तरीय पार्किंग संरचनाएं शामिल हैं। ये सार्वजनिक रूप से सार्वजनिक परिवहन स्टेशनों के पास स्थित होना चाहिए ताकि यात्रियों को अपने वाहनों को पार्क करने और सार्वजनिक परिवहन का उपयोग करने के लिए प्रोत्साहित किया जा सके। इसके अलावा, पार्किंग प्रबंधन योजना को उचित स्थान की पहचान करनी चाहिए और ऐसे स्थानों और पार्किंग शुल्क संरचनाओं की पहचान के लिए दिशानिर्देशों की अनुशंसा करनी होगी।

ऑफ स्ट्रीट प्राइवेट पार्किंग में वाणिज्यिक, आवासीय, आदि के साथ व्यक्तिगत रूप से स्वामित्व वाले भूखंडों पर प्रदान की गई पार्किंग शामिल है।

#### **पार्किंग और ट्रैफिक सर्कुलेशन:**

भोपाल शहरी क्षेत्र में बढ़ती आर्थिक गतिविधियों के परिणामस्वरूप परिवहन की मांग में वृद्धि हुई है। इसके अलावा, अधिकांश व्यापार और वाणिज्य गतिविधियां पुराने शहर में स्थित हैं, पुराने शहर के साथ विभिन्न क्षेत्रों की बातचीत ज्यामितीय अनुपात में बढ़ी है। अपर्याप्त सार्वजनिक परिवहन प्रणाली के साथ युग्मित इस वृद्धि ने सड़क नेटवर्क पर मोटर चालित निजी वाहनों की बढ़ती संख्या को जन्म दिया है। यह एक स्थापित तथ्य है कि शहरी क्षेत्रों में निजी मोटर वाहन केवल 20% समय के लिए नेटवर्क पर चलते पाए जाते हैं और शेष

80% समय के लिए उन्हें या तो निवास स्थानों पर या व्यावसायिक स्थानों पर पार्क किया जाता है। पार्किंग वाणिज्यिक क्षेत्र महत्वपूर्ण जब हो जाता है, जब गतिविधियों की भारी एकाग्रता और पार्किंग के लिए उपलब्ध सीमित स्थान में कमी हो।

#### 4.3.11 प्रस्ताव 11: लॉजिस्टिक्स, वेयरहाउसिंग और होलसेल

##### लॉजिस्टिक पार्क

लॉजिस्टिक पार्क वे हैं जहाँ सामान लाया जाता है, अस्थायी रूप से संग्रहीत, छाँटा और वितरित किया जाता है। इस तरह की सुविधाओं के लिए सड़क, रेल और हवाई संपर्क के संबंध में बड़े भूमि क्षेत्रों और रणनीतिक स्थानों की आवश्यकता होती है। जैसे-जैसे व्यापार और वाणिज्य बढ़ रहा है, भोपाल में मौजूदा लॉजिस्टिक सुविधाओं के लिए जगह की कमी हो रही है, बेहतर कनेक्टिविटी की आवश्यकता है और सेवाओं के उन्नयन की आवश्यकता है। प्रस्तावित लॉजिस्टिक हब सभी नियोजन क्षेत्र के बीच समान रूप से निकटतम वाणिज्यिक और औद्योगिक केंद्रों की जरूरत को पूरा करने के लिए वितरित किए जाते हैं।

भो.वि.यो. 2031 में रेल और सड़क आधारित लॉजिस्टिक पार्कों के विकास के लिए वाणिज्यिक और लॉजिस्टिक जोन के तहत भूमि आवंटित है।

भोपाल निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित लॉजिस्टिक हब के स्थान को दर्शाने वाला मानचित्र संख्या 3.10 पर अध्याय 3 में प्रस्तुत किया गया है और प्रस्तावित लॉजिस्टिक हब के स्थानों की सूची तालिका संख्या 4.4 में दर्शायी गई है।

सारणी 4.4 प्रस्तावित लॉजिस्टिक हब

S.No	Location	Area in Ha.
1	Kolukhedi	170.71
2	Acharpura	439.96
3	SewaniOmkar	80.18
4	Kokta	23.62
5	Bangrasia	120.41
	Total	929.92

##### टर्मिनल

एक कुशल परिवहन प्रणाली यात्री की आवाजाही और माल की आवाजाही के लिए पर्याप्त टर्मिनल सुविधाओं के प्रावधान पर निर्भर करती है। टर्मिनल विभिन्न परिवहन प्रक्रिया में विभिन्न मोड के बीच यात्रा के आदान-प्रदान की सुविधा के लिए नोड बनाते हैं। फोकल पॉइंट होने के कारण, उनका अन्य परिवहन सुविधाओं पर प्रभाव पड़ता है और इसलिए, उनकी योजना को संपूर्ण परिवहन



प्रणाली के साथ एकीकरण सुनिश्चित करना चाहिए। जनसंख्या और रोजगार क्षेत्र के साथ-साथ अन्य परिवहन प्रणाली तत्व अपने स्थानों का निर्धारण करते हैं।

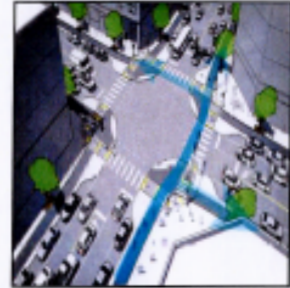
#### इंटरसिटी:

यात्री और माल टर्मिनल: यात्री टर्मिनल सुविधाएं विभिन्न प्रक्रिया के बीच यात्रियों की इंटरचेंज जरूरतों को पूरा करती हैं। भोपाल और अन्य शहरों/राज्यों के बीच यात्री और माल की आवाजाही को सुविधाजनक बनाने के लिए दो तरह की टर्मिनल सुविधाएं, अर्थात्, इंटरसिटी बस टर्मिनल और इंटरसिटी माल टर्मिनल हैं, जो शहर के नेटवर्क पर अन्य यातायात के लिए बाधाएं पैदा किए बिना हैं।

#### इंटर सिटी बस टर्मिनल:

शहर में वर्तमान में तीन बस टर्मिनल हैं। मुख्य इंटरसिटी टर्मिनल पुराने शहर क्षेत्र में छोला रोड पर स्थित नादरा बस टर्मिनल है। शहर के केंद्र में इसका स्थान विस्तार के लिए बहुत कम गुंजाइश है; इसके अलावा, क्षेत्रीय बसों की आवाजाही पुराने शहर में आसपास की सड़कों को दिखाती है। टर्मिनल में पर्याप्त बस सुविधाओं और यात्री सुविधाओं का भी अभाव है। अपने मौजूदा स्थान पर टर्मिनल की उपस्थिति के कारण होने वाली समस्याओं को आसान करना बस और यात्री सुविधाओं के पर्याप्त प्रावधान के साथ इसके स्थानांतरण को बहुत महत्वपूर्ण बनाता है।

भविष्य के वर्षों के लिए टर्मिनल सुविधाओं की आवश्यकताएं शहर और इसके आसपास के बीच की बातचीत पर निर्भर करती हैं और प्रभावित क्षेत्र में जनसंख्या की वृद्धि से नियंत्रित होती हैं। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि शिखर की मांग को पूरा करने के लिए टर्मिनल सुविधाएं प्रदान की जाएंगी, बाहरी कॉर्डन स्थानों यानी अध्ययन क्षेत्र के मुख्य द्वार पर कुल बसों के पूर्वानुमान के आधार पर पीक आवर दिशात्मक बस यातायात का आकलन किया गया है। विभिन्न घरणों में पीक आवर में इंटरसिटी बसों की संख्या तालिका 4.5 में दी गई है।



सारणी 4.5 आउटर कॉर्डन का पीक हार डिमांड

Cordon location	2000 (NO. OF BUSES)	2011 (NO. OF BUSES)	2031(NO. OF BUSES)
Parwaliasadak (NH 12)	12	27	46
GolaKhedhi (SH 23)	15	37	69
SukhiSewania (SH 18)	9	19	31
Bilkhiriya (Raisen Road)	11	23	38
Chichali (Kolar Road)	1	3	5
Ratibad (Bilkisganj Road)	2	5	8

KhajuriSadak (SH 18)	22	45	78
Betwa (NH 12)	14	29	48
Total	88	187	323

Source: Comprehensive Mobility Plan

उपरोक्त तालिका से देखा जा सकता है कि पीक ऑवर में 323 बसों के लिए इंटरसिटी टर्मिनल की मांग है। इंदौर रोड पर अधिकतम संपर्क 78 (24%) बसों का है, इसके बाद बेरसिया रोड पर 69 (21%) बसें हैं।

#### टर्मिनल लोकेशन:

पीक ऑवर में 323 बसों की मांग को पूरा करने के लिए एक टर्मिनल सुविधा या टर्मिनल के आकार और ट्रैफिक मूवमेंट की दिशा के आधार पर इसे पूरा किया जा सकता है। एक टर्मिनल का आकार प्रदान की गई बोर्डिंग बे की संख्या से निर्धारित होता है, जो खड़ी में प्रतीक्षा समय का एक कार्य है।

विभिन्न क्षेत्रीय कोरीडोर के साथ इंटरसिटी की मांग अलग-अलग है। विकसित होने वाले शहर के फैलने की संभावना लगभग 500 वर्ग किलोमीटर है। वर्ष 2031 में, मांग को पूरा करने के लिए एक से अधिक टर्मिनल होना अनिवार्य है। इसलिए शहर में दिशा-निर्देश टर्मिनल होना प्रस्तावित है।

टर्मिनलों का स्थान जनसंख्या और उभरते गतिविधि केंद्रों की उपस्थिति पर आधारित है। जैसा कि शहर को उत्तर पश्चिम-दक्षिण पूर्व दिशाओं के साथ विकसित करने की परिकल्पना की गई है, इसमें एक टर्मिनल होना प्रस्तावित है, जो इस विकास को निर्देशित करता है और इंटरसिटी ट्रिप की अपेक्षित जरूरतों को भी पूरा करता है। हबीबगंज रेलवे स्टेशन, और शहर के दक्षिण पूर्वी हिस्से में इसके स्थान के कामकाज के साथ, इसके करीब के क्षेत्र में एक इंटरसिटी बस टर्मिनल विकसित करने का प्रस्ताव है। यह टर्मिनल कोलार रोड और बिलकिसगंज रोड को छोड़कर सभी दिशाओं में इंटरसिटी ट्रिप को पूरा करेगा। टर्मिनल भेल की ओर जाने वाली डेयरी रोड पर और हबीबगंज स्टेशन के पीछे विकसित कर प्रस्तावित किया गया है। इसे आगे ISBT हबीबगंज रेलवे स्टेशन और मेट्रो स्टेशन को एक एकीकृत मल्टी-मॉडल टर्मिनल के रूप में एकीकृत करने का प्रस्ताव है। टर्मिनल का स्थान वास्तविक रूप से एमपी नगर के भविष्य के जिला केंद्र से अलग किया गया है और पर्याप्त वाहन क किलोमीटर को बचाता है।

जवाहरचौक के पास मौजूदा टर्मिनल को बिलकिसगंज रोड और कोलार रोड की ओर बसों के लिए सामान्यतः टर्मिनल के रूप में काम करता है। इंटरसिटी संचालन के लिए खानपान के अलावा, बस टर्मिनलों को शहर के भीतर इंटरसिटी



ट्रिप के फैलाव को पूरा करने के लिए इंटरसिटी आधार के साथ प्रदान किया जाना है।

### **इंटर सिटी गुड्स टर्मिनल:**

शहर में कोई संगठित ट्रक टर्मिनल सुविधा नहीं है। आम तौर पर, शहर के ट्रकों के भीतर बैरागढ़, गांधी नगर, खाजीखेड़ा, सुभाष नगर, मंडीदीप, निशातपुरा और सभी औद्योगिक शहरों के अलावा पुराने शहर क्षेत्रों में पार्क किए जाते हैं। ट्रक टर्मिनलों का मुख्य कार्य क्षेत्रीय आवाजाही के लिए इस्तेमाल होने वाले भारी वाणिज्यिक वाहनों और स्थानीय वितरण के लिए उपयोग किए जाने वाले परिवहन के अन्य साधनों के बीच माल के सुविधाजनक ट्रांस-शिपमेंट प्रदान करना है। ट्रकों को शहरी क्षेत्रों में जाने से रोकने के लिए ट्रक टर्मिनल प्रदान करना आवश्यक हो जाता है। इसलिए उनके स्थानों को उच्च-घनत्व वाले कोर क्षेत्रों से दूर होना चाहिए और शहर के बाईपास के साथ स्थित होना चाहिए। ट्रक टर्मिनलों का आकार और संख्या कुल ट्रकों की मात्रा पर निर्भर करती है जो जनसंख्या के आकार के आधार पर अध्ययन क्षेत्र और उपयोग पैटर्न के साथ अंतर्क्रिया के साथ संबंध हैं। 2031 तक योजना क्षेत्र के साथ अंतर्क्रिया करने के लिए अपेक्षित ट्रकों की कुल संख्या लगभग 10,000 प्रति दिन (निष्क्रिय ट्रक यातायात को छोड़कर) है।

ट्रक विभिन्न उद्योगों, निर्माण स्थलों, थोक बाजारों आदि के अलावा एक ट्रक टर्मिनल पर समाप्त हो जाते हैं। यह माना जाता है कि ट्रकों का 25% ट्रक टर्मिनल की सुविधाओं का लाभ उठाएगा। यह माना गया है कि 50% सीधे थोक बाजारों में जाएंगे और 25% प्रत्यक्ष गंतव्य बिंदुओं पर जाएंगे। आगे यह मानते हुए कि एक ट्रक ने औसतन प्रतीक्षा, लोडिंग / अनलोडिंग, रखरखाव आदि के लिए 8 घंटे खर्च किए, फिर 2031 में ट्रक टर्मिनल का आकार एक निश्चित समय में 820 ट्रकों की मांग को संभालने में सक्षम होना चाहिए।

विभिन्न क्षेत्रीय सड़कों के माध्यम की अंतर्क्रिया के आधार पर कुल मांग को पूरा करने के लिए 2031 तक 4 ट्रक टर्मिनलों का प्रस्ताव है। ये टर्मिनल विभिन्न चरणों में आएंगे और विभिन्न क्षमताओं के होंगे। इन टर्मिनलों के स्थान थोक बाजारों, पहुंच की पेशकश और सेवा वाले क्षेत्रों के वितरण पर आधारित हैं।

### **इंट्रा अर्बन बस टर्मिनल:**

अंतर शहरी संचालन के लिए मूल्यांकन की गई सार्वजनिक परिवहन यात्रा की मांग के आधार पर, विकास के लिए टर्मिनल पदानुक्रम के दो स्तर प्रस्तावित हैं। पदानुक्रम के पहले आदेश में प्रत्येक 5.0 लाख की जनसंख्या के लिए एक डिपो और इंट्रा शहरी टर्मिनल शामिल होगा। दूसरे क्रम की पदानुक्रम में प्रत्येक 2.5 लाख जनसंख्या के लिए केवल एक टर्मिनल शामिल होगा।

#### 4.3.12 प्रस्ताव 12: पुल/ ग्रेड सेपरेटर और आरओबी

ये नेटवर्क पर प्रमुख जंक्शनों पर या ट्रैफिक को निर्बाध प्रवाह प्रदान करने के लिए समतल क्रॉसिंग पर दिए गए प्रस्ताव हैं। सुविधाएं कोरीडोर पर अधिक गतिशीलता और उच्चतर यात्रा गति प्रदान करती हैं। उनमें से अधिकांश आधार वर्ष में धारा प्रवाह के लिए बाधाओं के रूप में कार्य करते हैं, और क्षितिज वर्ष (2031) में यात्रा की मांग को पूरा करने के लिए अपेक्षित रूप से अपर्याप्त हैं। सड़क और रेलवे लाइन के चौराहों पर नए पुल/आरओबी प्रस्तावित हैं।

#### 4.3.13 प्रस्ताव 13: सार्वजनिक परिवहन प्रस्ताव

##### BRT corridors

भोपाल में सार्वजनिक परिवहन की सुविधा के लिए नगर निगम द्वारा भोपाल सिटी लिंक लिमिटेड पीएसवी लॉन्च किया गया है। वर्तमान में यह कुल 327 बसों का संचालन करती है जिसमें 20 एसी, 205 नॉन एसी और 102 मिडी बसें शामिल हैं। भोपाल शहर के लिए सार्वजनिक परिवहन मार्ग निम्नानुसार है

- लालघाटी से मिसरोड आउटर रिंग रोड
- होशंगाबाद शहर के बस स्टॉप पर नया बाजार

सारणी 4.6 बीआरटीएस रूट की जानकारी

S.No	Route Number	Route	Length (in Km)	Number of buses
1	301	INCT to Naadra Bus Stand	11	10
2	302	ISBT to SairSapata	15	10
3	303	Ayodhya Nagar to Rang Mahal	14	10
4	304	Ratibad to Nadra	16.5	8
5	305	Bhauri to Halapur	15	8
6	306	Halalpura to AIIMS	14.5	7
7	307	Kokta to Habibganj	15	10
8	308	SankarUpwan to AIIMS	14.5	7
9	309	Islam Nagar to Archana Homes	14.5	11
10	310	Barrai to Railway Station	17	11
Total				102

दो बीआरटी कॉरिडोर का संरेखण चित्र 5-5 में प्रस्तुत किया गया है। मिसरोड से बैरागढ़ तक बीआरटी कॉरिडोर में से एक निर्माणाधीन है।



### गैर मोटर चालित परिवहन

NMT को प्रोत्साहित करने के लिए स्मार्ट सिटी कॉरपोरेशन द्वारा भोपाल में सार्वजनिक बाइक शेयरिंग की शुरुआत की गई थी। अधिकांश डॉकिंग स्टेशन स्पॉट या तो बस स्टॉप हैं या नगर निगम प्रबंधित पार्किंग क्षेत्र हैं।

- 60/220 बस स्टॉप पूरी तरह से कवर हैं।
- अन्य व्यक्तिगत साइटों आवश्यकता के अनुसार आवासीय / वाणिज्यिक क्षेत्र हैं।

यह परियोजना उच्च BRT सवार क्षमता वाले क्षेत्रों में भोपाल BRTS के लिए एक फीडर सेवा के रूप में कार्य कर रही है।

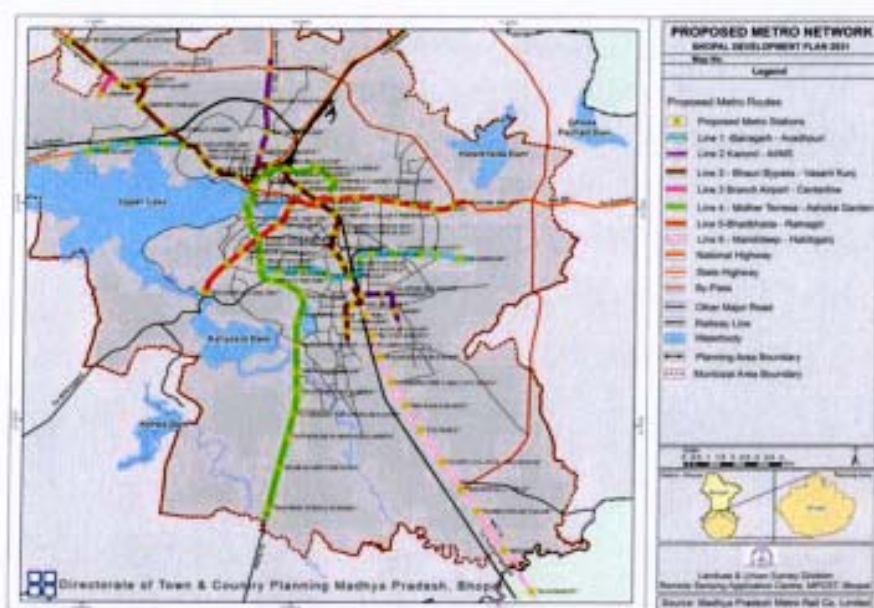
मेट्रो स्टेशन सार्वजनिक बाइक शेयरिंग के लिए डॉक भी प्रदान करेगा ताकि एनएमटी के उपयोग को प्रोत्साहित किया जा सके और अंतिम मील कनेक्टिविटी सुनिश्चित की जा सके।

### मास रैपिड ट्रांजिट कॉरिडोर

भोपाल एक लगातार बढ़ता शहर है क्योंकि यह मध्य प्रदेश में सबसे गतिशील और केंद्रीय स्थान पर स्थित है। शहर के सार्वजनिक परिवहन को विश्व स्तर के स्तर पर सुधारना होगा क्योंकि भोपाल भविष्य में एक स्थापित व्यवसाय और आवासीय स्थान बन जाएगा। इसलिए मध्य प्रदेश सरकार ने शहर में जीवन की गुणवत्ता बढ़ाने के लिए अत्यधिक कुशल मेट्रो रेल प्रदान करने का निर्णय लिया है। भोपाल मेट्रो परियोजना 90 किलोमीटर की परिचालन गति के लिए डिज़ाइन की गई है, जिसमें 6 लाइनें हैं।

सारणी 4.7 भोपाल मेट्रो के प्रस्तावित मार्ग

Line No.	Route	Length (in km)
Line 1	Bairagarh- Awadhपुरी	21.33
Line 2	Karond Circle- AIIMS	14.99
Line 3A	Airport- VasantKunj	1.12
Line 3B	Bhauri Bypass- Junction Line 3	12.80
Line 4	Ashoka Garden- Mother Teresa School	16.91
Line 5	Bhadbhada Square- RatnagiriTiraha	12.88
Line 6	Mandidepp- Habibganj Station	14.98
	Total	95.03



आरेख 4.10 भोपाल मेट्रो के प्रस्तावित मार्ग

भोपाल एमआरटीएस परियोजना को मेट्रो लाइनों और उनके निर्माण की अवधि के आधार पर कुल 3 चरण में विभाजित किया गया है। परियोजना के प्रत्येक चरण का निर्माण 4 वर्षों में करने की योजना है। परियोजना की चरणवार कार्यान्वयन योजना को नीचे दी गई तालिका की सहायता से समझा जा सकता है: —

सारणी 4.8 प्रस्तावित मेट्रो रूट

Metro Line	Corridor/Line	Total Stations			Total Stations	Total Length (in km)
		Elevated	Underground	Grade Raised		
Purple Line	Karond Square to AIIMS	14	2	0	16	14.99
Red Line	Bhadbada Square to Ratnagiri Tiraha	14	0	0	14	12.88



Total						30	27.88

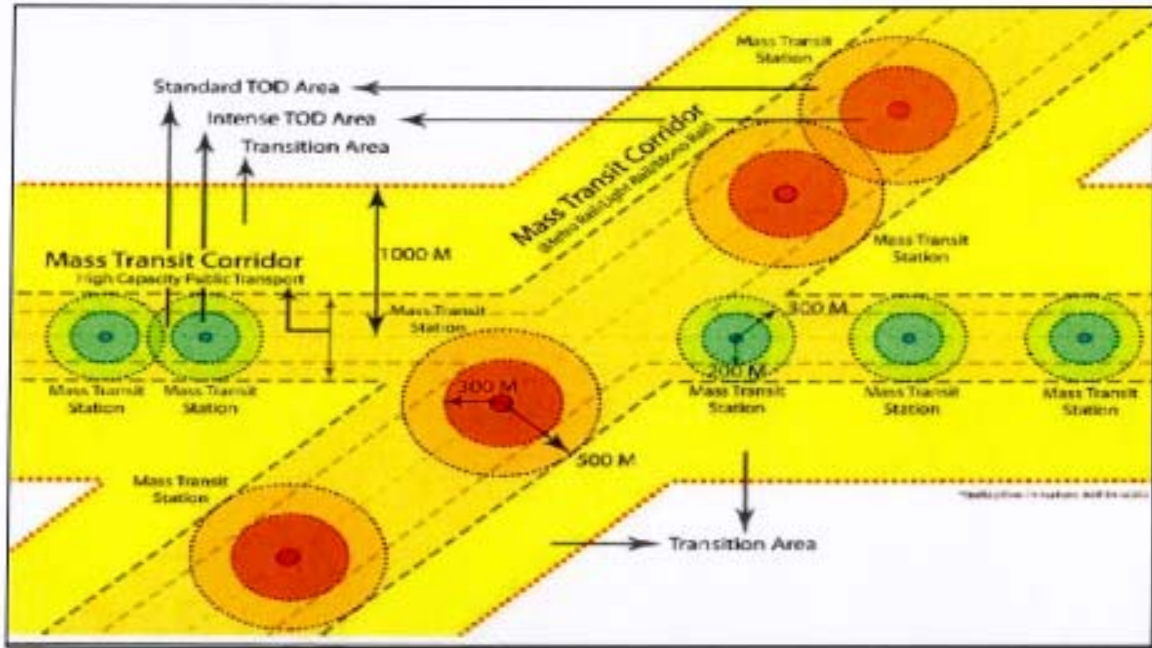
- भोपाल मेट्रो रेल परियोजना के प्रथम चरण के लिए, लाइन 2 और लाइन 5 अर्थात् बैंगनी और लाल रेखा का चयन किया गया है। इन पंक्तियों को पहले चरण में लिया गया है क्योंकि वे सबसे अधिक जनसंख्या वाले क्षेत्र में सेवा कर रहे हैं यानी भोपाल की जनसंख्या का 27%। यह जनसंख्या शहर में कोर एरिया में स्थित तपकमतौपच इमक है। यह बदले में तेज और सस्ती पारगमन विकल्प प्रदान करते हुए इन मुख्य क्षेत्रों में यातायात को कम करने में मदद के साथ-साथ रोशनपुरा, एमपी नगर, एम्स आदि प्रमुख स्थानों को जोड़ने का कार्य भी करता है।
- भोपाल रेलवे जंक्शन, हबीबगंज स्टेशन और नादरा बस स्टैंड के लिए क्षेत्रीय स्तर पर कनेक्टिविटी प्रदान करना।

यह क्षेत्र मुख्य शहर के क्षेत्रों में सेवा कर रहा है, जिसमें अत्यधिक मात्रा में और ट्राफिक ट्रैफिक है। टर्मिनल स्टेशन मंडीदीप, पटेल नगर आदि स्थानों के लिए पारगमन विकल्प रखने वाले गल्टीगॉडल एकीकरण प्रदान कर रहे हैं। बाद के चरणों में एक क्षेत्रीय स्तर पर नेटवर्क होगा जो हवाई अड्डे और मंडीदीप, बैरागढ़, भूरी बाईपास आदि जैसे स्थानों के लिए सीधी कनेक्टिविटी प्रदान करता है। चरणबद्ध करने का यह तरीका पूरे MRTS नेटवर्क को एक गतिशील विकास प्रदान कर रहा है जो कि चरणों में देखा जाएगा।

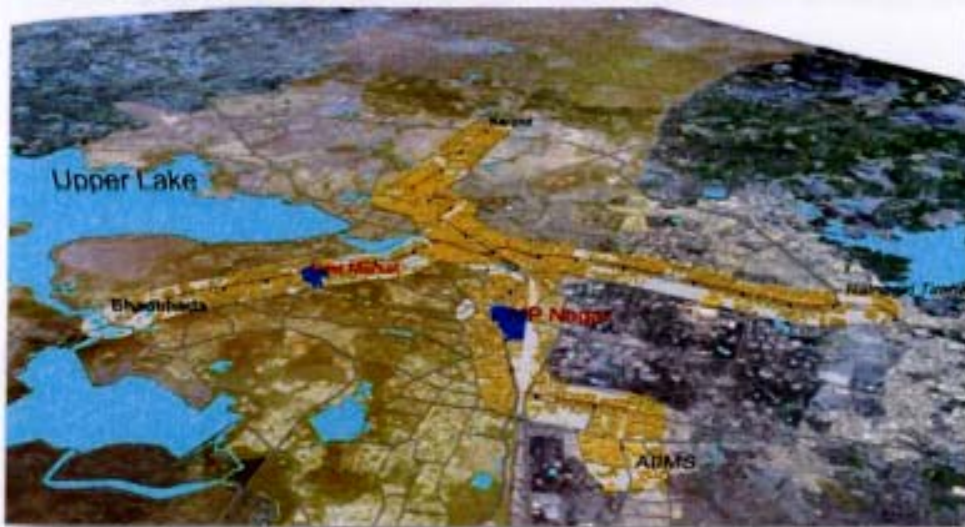
मेट्रो संरक्षण के निर्माण किनारे से 50 मीटर से कम क्षेत्र में किसी भी निर्माण की सुरक्षा चिंताओं को सुनिश्चित करने के लिए मेट्रो अधिकारियों से अनापत्ति प्रमाण पत्र की आवश्यकता होगी।

#### ट्रांजिट उन्मुख विकास (टीओडी):

मध्य प्रदेश ने वर्ष 2018 में अपनी TOD नीति तैयार की। TOD के नियम बनाने के पीछे दृष्टि सार्वजनिक परिवहन को उच्च घनत्व और मिश्रित लैंडयूज विकास के माध्यम से पहुंच को बढ़ावा देने और MRTS की सवारियों को बढ़ावा देने के विचार के साथ परिवहन का पसंदीदा प्रक्रिया बनाना है।



आरेख 4.11 टी.ओ.डी. कांसेप्ट



आरेख 4.12 प्रस्तावित टी.ओ.डी. कांसेप्ट

TOD सीधे तौर पर राइडरशिप और राजस्व में बढ़ोतरी के जरिए ट्रांजिट एजेंसी को फायदा पहुंचा सकती है। TOD का ऑटो उपयोग कम करने और राजमार्ग नेटवर्क पर वाहनों और भीड़ की मात्रा को कम करके समाज पर सकारात्मक प्रभाव पड़ सकता है। हालाँकि, इसके सफलता के पहलू अज्ञात हैं और अभी तक इसका पता नहीं चल पाया है। यह मूल्यांकन करना महत्वपूर्ण है कि क्या टीओडी की योजना जिस क्षेत्र में है वह उपरोक्त वांछित प्रभाव देगा और किस स्थिति तक। इसलिए, यह अध्ययन एक विशेष पारगमन प्रभाव क्षेत्र (TIA) में



इसे लागू करने से पहले TOD के प्रभावों के मूल्यांकन के लिए विकासशील पद्धति पर केंद्रित है।

TOD ने एक ट्रांसिट हब यानी भोपाल मेट्रो MRTS से 500 मीटर की दूरी के भीतर आवासीय भूमि उपयोग, नौकरी, खरीदारी, मनोरंजन और आगामी विकास के लिए रणनीति बनाई है। यह प्रभाव क्षेत्र में देयता को भी बढ़ाता है क्योंकि आश्रित आबादी आवास के लिए कम पूंजी खर्च करती है। और परिवहन के रूप में वे अपने दैनिक आवागमन के लिए MRTS पसंद करेंगे।

ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट के कुछ लाभ निम्नलिखित हैं: -

- शहरी फैलाव वाले ऊर्ध्वाधर विकास को सुगम बनाता है।
- सड़क पर सुरक्षा बढ़ाकर सुविधा सुनिश्चित करता है।
- एमआरटीएस के लिए उच्च फैलाव सुनिश्चित करता है।
- स्प्राल में बुनियादी ढाँचा बिछाने में निवेशित सार्वजनिक धन बचाता है।
- कनेक्टिविटी सुनिश्चित के साथ सभी के लिए गतिशीलता के विकल्प प्रदान करता है।
- मिश्रित उपयोग की भी सुविधा प्रदान करने के साथ चलने योग्य निकटम और जीवन की बेहतर गुणवत्ता बनाता है।
- सस्ता सार्वजनिक परिवहन, आवास और अन्य आवश्यक सुविधाएं करना।



आरेख 4.13 टीओडी का चित्रण

### TOD क्षेत्र का परिसीमन

इसके अतिरिक्त, लाइन के साथ टीओडी ज़ोन की सीमा का परिसीमन करने के लिए यह सुझाव दिया गया है कि ज़ोन को प्राकृतिक विशेषता के आधार पर सीमांकित किया जाएगा अर्थात् भूखंडों के लिए सड़कों और जल निकायों के अतिरिक्त, यह सुझाव दिया गया है कि यदि

सीमांकन में भूखंड का एक हिस्सा कवर किया जा रहा है, पूरे प्लॉट को कवर किया जाना है।

वर्ष 2031 के लिए TOD क्षेत्र में जनसंख्या को कवर करने की आवश्यकता है जो कुल आबादी का 26.9% है।

#### 4.4 लघु अवधि रणनीतियाँ

##### क. स्ट्रीट फर्नीचर :-

शहरी क्षेत्र के लिए एक कुशल परिवहन योजना मुख्य रूप से उपरोक्त चर्चा किए गए घटकों में शामिल है। हालांकि, संपूर्ण योजना की गतिशीलता और छवि की गुणवत्ता का सड़क अधोसंरचना पर काफी असर पड़ता है, जो शहरी रीति सेवाओं को बढ़ाने के अलावा है। (The intermittent travel needs of काफी हद तक दैनिक यात्रियों पर विद्याराधीन परिवहन योजना से संबंधित प्रासंगिक प्रस्ताव यहां दिए गए हैं:

##### ख. बस बेयस एवं बस स्थानक :-

इस रिपोर्ट में बसों के बड़े पैमाने पर परिवहन नेटवर्क के फैलने की आशंका है। बस शेल्टर के साथ मुख्य कैरिजवे से दूर एक बस बे, हर बस स्टॉप पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। जबकि, एक समय में 2 से 5 बसों को समायोजित करने की क्षमता के साथ, बस बे की लंबाई 30 मीटर से 75 मीटर के बीच भिन्न हो सकती है, उसी की चौड़ाई 2.75 से 3.5 मीटर के बीच भिन्न हो सकती है। बस शेल्टर में एक समय में 10 से 25 यात्रियों के बीच अलग-अलग क्षमता होनी चाहिए, जो उनके स्थानीय महत्व के आधार पर हो। जलवायु चरम सीमाओं से यात्रियों की सुरक्षा के लिए, बस शेल्टरों को ट्यूबलर स्टील फ्रेम पर समर्थित फाइबर ग्लास निर्माण की अनुशंसा की जाती है। स्थान की कमी के कारण, जहाँ भी बसों का समावेश असंभव प्रतीत होता है, बस स्टॉप स्थानों को अलग-अलग पहचानने के लिए सड़क पर पेंट किया जाना चाहिए, जो फुटपाथ के किनारे बस शेल्टर से जुड़ा हुआ हो।

##### ग. पैडिस्ट्रियन गार्ड रैल्स :-

पैदल चलने वाली रेलिंग को सभी फुटपाथों के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधियों से जुड़े और प्राथमिक नेटवर्क पर उपलब्ध कराया जाना चाहिए। संकेतित घौराहे के सभी किनारों पर फुटपाथ की अनुपस्थिति में, पैदल रेलिंग प्रदान की जाएगी। रेलिंग के मेक, स्पेसिफिकेशन और साइजिंग को भारतीय सड़क सम्मेलन द्वारा आईआरसी 103-1988 में दिए गए दिशानिर्देशों के अनुरूप होना चाहिये।

##### घ. स्ट्रीट लाईट :-

प्राथमिक नेटवर्क के अधिकांश हिस्से में स्ट्रीट लाइट मौजूद हैं। हालांकि, अध्ययन के क्षेत्र से निकलने वाले राष्ट्रीय और राज्य राजमार्गों के कुछ हिस्से और मुख्य रूप से इंट्रा-शहरी लिंक के रूप में कार्य करना इस सुविधा से रहित माना जाता है। इन सड़क खंडों पर स्ट्रीट लाइट प्रदान करना प्रस्तावित है। स्ट्रीट लाइट की ऊंचाई 12 से 15 मीटर के बीच होनी चाहिए। और 30 से 40 मीटर की दूरी पर



होना चाहिए। अंतराल। ल्यूमिनेन्स और लक्स आवश्यकताओं के आधार पर, स्ट्रीट लाइटिंग के स्रोत के रूप में फ्लोरोसेंट या पारा लैंप प्रदान किए जा सकते हैं। महत्वपूर्ण और ग्रेड से अलग जंक्शनों पर और तीव्र गतिविधि क्षेत्रों में भी ड्रेंज सपहीजे प्रदान की जानी चाहिए, साथ ही साथ स्ट्रीट लाइट की स्थापना के दौरान बीआईएस द्वारा सुझाए गए विनिर्देशों के अनुरूप होना चाहिये।

#### **ड. क्रैश बैरियर :-**

सड़क उपयोगकर्ताओं को पर्याप्त सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए, सड़क के सभी हिस्सों के साथ क्रैश बैरियर प्रदान किए जाने चाहिए, जो ढलान पर क्षैतिज स्थान के लिए व्यवस्थित कर रहे हैं। यह ग्रेड-अलग इंटरचेंज के सभी डाउन रैंप के साथ और झीलों के पार फैले सड़क वर्गों के साथ ऐसी सुविधाएं प्रदान करने के लिए अनुशंसित है। इस तरह की सुविधाएं रोशनपुरा और उर्दू भवन के बीच सड़क के दोनों ओर प्रदान की जानी प्रस्तावित हैं। क्रैश बैरियर के विनिर्देशों को आईआरसी मानकों और दिशानिर्देशों के अनुरूप होना चाहिये।

#### **च. साईन बोर्ड, विज्ञापन और सड़क किनारे लैंड स्केप :-**

सड़क के किनारे के विज्ञापन और साईन बोर्ड के प्रभाव पर विचारों के दो अलग-अलग स्कूलों/समूह द्वारा चर्चा की जाती है। जबकि एक समूह का मानना है कि यह सड़क उपयोगकर्ताओं के लिए व्याकुलता का एक बड़ा कारण है, जिससे सड़क दुर्घटनाओं का जोखिम काफी हद तक बढ़ जाता है; अन्य लॉबी इसे शहरी ग्राफिक्स का एक आधुनिक भाग और राजस्व उत्पन्न करने के लिए पैकलिंग स्रोत मानती है।

व्यस्त चौराहों पर ऐसे तत्वों को प्रदान करने से बचने की अनुशंसा की जाती है। हालांकि, भूतल परिवहन मंत्रालय (MOST) प्रकाशनों में निर्धारित दिशानिर्देशों का पालन करते हुए, शहर के अन्य स्थानीय नेटवर्क के साथ, साईन बोर्ड और विज्ञापन बोर्ड की स्थापना की अनुमति दी जा सकती है। निजी भागीदारी के माध्यम से सड़कों पर लागू किए गए पैदल रेलिंग और सड़कों पर छोटे आयामों के साईनबोर्ड और विज्ञापनों की भी अनुमति दी जा सकती है।

परिदृश्य और सौंदर्यीकरण के अन्य तत्वों का पर्याप्त प्रावधान, फ्लायओवर के नीचे, मार्ग के नीचे (आरओडब्ल्यू) में भी, फिलपर्स के नीचे, मध्यस्थों के भीतर बनाया जाना चाहिए।

#### **छ. रोड मार्किंग तथा साईनऐजस :-**

अध्ययन क्षेत्र के सभी प्राथमिक नेटवर्क पर सड़क के निशान प्रदान किए जाने चाहिए। विभाजित कैरिजवे पर, लेन-मार्किंग को मध्य-खंड खंडों और चौराहों पर मोड़ने वाली कोरीडोर को अलग-अलग करने के लिए प्रदान किया जाना चाहिए। अविभाजित कैरिजवे पर, मुख्य रूप से सेंटरलाइन को दर्शाने के लिए रोड मार्किंग का उपयोग किया जाना चाहिए। चयनित सड़क खंडों पर, जहां भी अनन्य बस लेन और सड़क के किनारे पार्किंग स्थल उपलब्ध कराए जाते हैं, सड़क के चिह्नों का उपयोग स्पष्ट रूप से करने के लिए निर्दिष्ट किया जाना चाहिए। सड़क चिह्नों का आवेदन आईआरसी प्रकाशन IRC35-1997 में निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुसार होना चाहिए।

सिटी रोड नेटवर्क पर उपयुक्त स्थानों पर अनिवार्य, सावधानी, नियामक और सूचनात्मक संकेतों की सभी चार श्रेणियां प्रदान की जानी चाहिए। ओवरहेड गैन्ट्री संकेत, दिशात्मक स्थलों को प्रदर्शित करते हुए, सभी ग्रेड-विभाजक और प्रमुख चौराहों के साथ-साथ गतिविधि केंद्रों के दृष्टिकोण पर प्रदान किए जाने चाहिए। आवश्यकता के अनुसार, लोहे की सलाखों पर चढ़े हुए सड़क के किनारों पर संकेत प्रदान किये जाने चाहिये। संकेतों के प्रकार, मानक, रंग और आयाम आईआरसी प्रकाशन आईआरसी 67-1977 में निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुरूप होना चाहिये।

#### 4.5 क्रियांवयन हेतु अनुशंसित कार्य

भविष्य में शहरों के यातायात और परिवहन परिदृश्य को बेहतर बनाने के लिए, इस अध्याय के तहत पहचाने जाने वाले प्रमुख प्रस्तावों के तहत कार्रवाई की जानी चाहिए।

- सरलीकृत और एकीकृत सड़क वर्गीकरण प्रणाली के तहत सभी मौजूदा सड़कों का पदनाम।
- एक संपूर्ण स्ट्रीट क्रॉस सेक्शन को डिजाइन और क्रियान्वित करने के लिए दिशानिर्देशों का व्यापक सेट तैयार करना।
- पूर्ण सड़क दिशानिर्देशों के अनुसार विकास के लिए सड़कों का प्राथमिकताकरण और चरणबद्धीकरण।
- नए नगीकरण तंत्र के बाद टीपीएस तंत्र की मदद से सड़क नेटवर्क का विस्तार करना।
- कुशल यातायात प्रवाह के लिए लापता लिंक की पहचान और पुनः संयोजन।
- भीड़भाड़ वाले चौराहों के लिए निकाले जाने वाले स्मार्ट और कुशल समाधान।
- संभावित पैदल यात्री नेटवर्क की योजना संभावित पैदल यात्री क्षेत्रों की पहचान करने के लिए ही तैयार और और साथ ही चलने के लिए समग्र सुरक्षित और आरामदायक सुविधाओं के लिए दिशानिर्देश विकसित करना।
- प्रत्येक के लिए एक विस्तृत पार्किंग प्रबंधन योजना तैयार करने के लिए वाणिज्यिक कॉरिडोर और पारगमन नोड की पहचान की जाना।
- सार्वजनिक निजी भागीदारी के साथ सड़क पार्किंग स्थल विकसित करना।
- माल परिवहन की आसानी के लिए लॉजिस्टिक पार्क विकसित किया जाना।
- आवश्यक संबंधित सुविधाओं के प्रावधान के लिए पारगमन नोड्स का पदनाम।



- एक व्यापक शहर स्तर के साइनेज और रास्ता खोजने की योजना तैयार की जाकर और इसे लागू किया जाना।
- मेट्रो लाइनों के साथ TOD कोरीडोर का विकास।
- परिवहन और नेटवर्क भूमि का 14% हिस्सा कुल 100% भूमि उपयोग के लिए उपयोग करना।

#### 4.6 वायु संयोजकता

शहर वर्तमान में मुंबई, दिल्ली से सीधे जुड़ा हुआ है। बेंगलूर, जयपुर, रायपुर, इंदौर, हैदराबाद और निकट भविष्य में कोलकाता, शिरडी, चेन्नई और अहमदाबाद को जोड़ने का प्रस्ताव है। राजा भोज अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा वर्तमान में लगभग 40 उड़ानों को संभालता है, जिसमें वार्षिक यात्री पैदल यात्रा 1.5 मिलियन से अधिक है।

कार्गो टर्मिनल भी निर्माणाधीन है और पूरा होने के बाद भोपाल के भौगोलिक स्थिति को देखते हुए लॉजिस्टिक हब के निर्माण के लिए बहुत अच्छी सुविधा मिलेगी।

#### 4.7 सारांश

भोपाल शहर के परिवहन और गतिशीलता से संबंधित विषयों को प्रस्तावित भोवियोज 2031 में संबोधित किया गया है। सरलीकृत सड़क वर्गीकरण प्रणाली सड़कों के नेटवर्क और संगठन में सुधार करेगी। आईआरसी और यूआरडीपीएफआई।देश।नेदेशों के अनुसार मानक सड़क अनुभागों को सहज और पैदल यात्री अनुकूल संचालन के लिए अपनाया जाता है। जंक्शन उन्नयन, चौराहों या सड़क क्रॉसिंग के प्राक्धान आईआरसी और यूआरडीपीएफआई के दिशानिर्देशों के अनुसार होने चाहिए। पार्किंग सुविधाओं को शहरी संरचना और पार्किंग स्थान के उपयोग पैटर्न पर विचार किया गया है। एमआरटीएस क्षमता बढ़ाएगा और क्षेत्रीय लिंकेज में सुधार करेगा।

पहली बार भो वि यो 2031 को जीआईएस आधारित प्लेटफॉर्म पर विकसित किया जा रहा है। भो वि यो 2005 की सड़कों की समीक्षा करने पर यह देखा गया कि निर्माण कई नियोजित सड़कों पर हुआ है जिन्हें आज अनदेखा नहीं किया जा सकता है। इसलिए शेष विकल्प या तो मौजूदा सड़कों के रूप में रखे गए हैं, जो पिछली योजना में प्रस्तावित हैं या पास की वैकल्पिक सड़कों की योजना है। आज का एकमात्र विषय यह है कि कई वैकल्पिक सड़कों की चौड़ाई विषय प्रस्तावित सड़कों से मेल नहीं खा सकती है, लेकिन निरंतरता से मेल खाना संभव है। इसलिए इन वर्गों में सड़कों की संख्या बढ़ाकर निरंतरता का मिलान करना प्रस्तावित है।

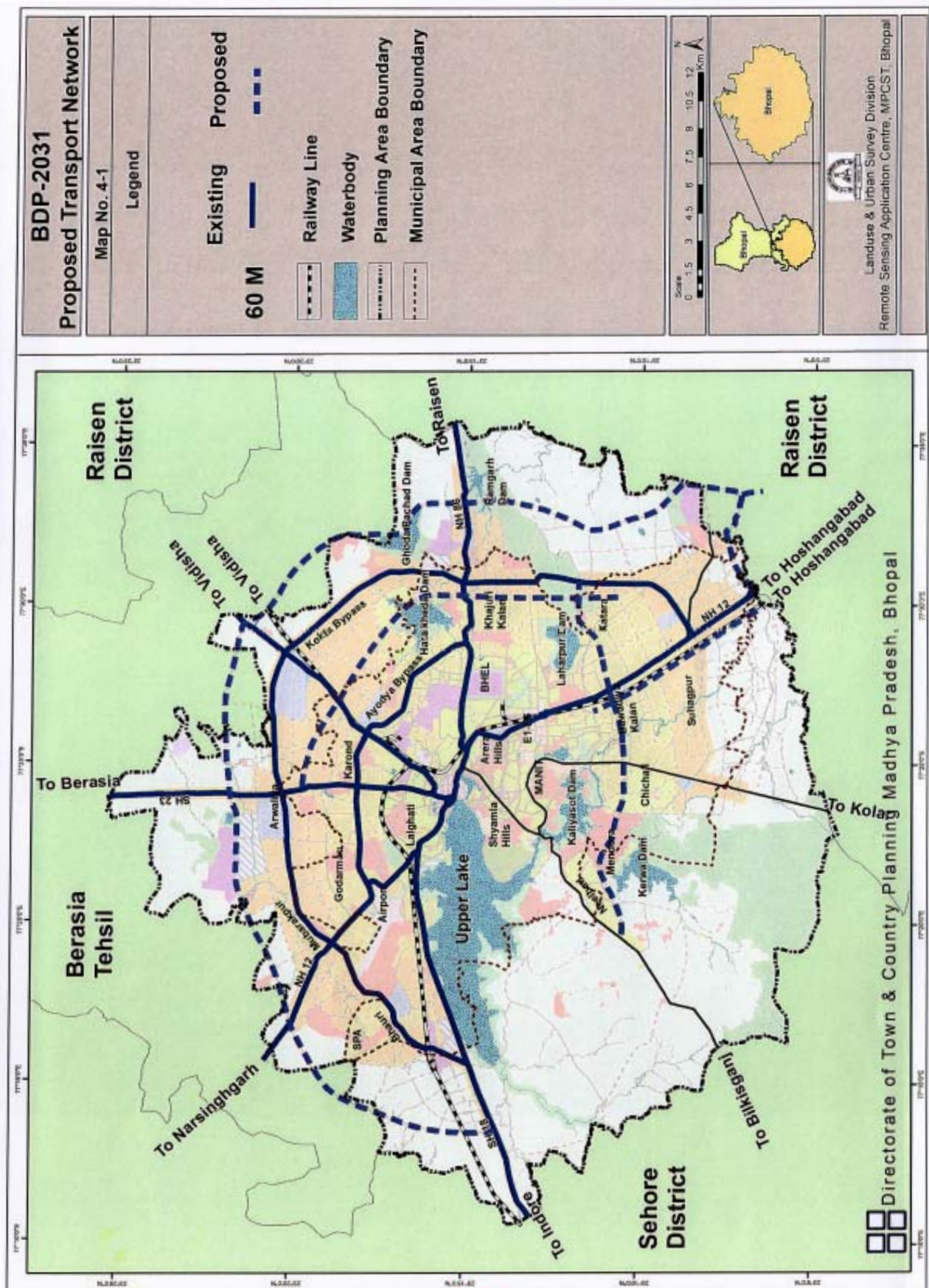
उदाहरण के लिए, वर्तमान 60 मीटर बाय पास सड़क से लगभग 11 मील की दूरी पर ग्राम भौरी तक 52 किमी पहले से ही बना हुआ है और इसलिए 60

मीटर की एक और समानांतर सड़क का प्रस्ताव उन हिस्सों में उचित नहीं है जहां यह मौजूदा बाई पास रोड के बहुत करीब है। इसलिए यह प्रस्तावित है कि जिस तरफ कृषि भूमि के उपयोग में प्रस्ताव मंजूर नहीं किए गए हैं, उस तरफ चौड़ाई घटाकर 30 मी कर दी जाती है। इसके अलावा मौजूदा सरकारी सड़कों की उपलब्धता को देखते हुए कई हिस्सों में अलाइनमेंट को बदल दिया गया है। तो, लगभग शेष भाग के लिए पश्चिमी रिंग रोड 45 मीटर चौड़ी है। बाहरी रिंग रोड को पूरा करने के लिए 31 किमी प्रस्तावित है, क्योंकि जीआईएस विश्लेषण के अनुसार 60 मीटर सड़क की चौड़ाई संभव नहीं है। कुल रिंग रोड लगभग 83 किमी लंबा मार्ग अब अंतिम रिंग रोड है।

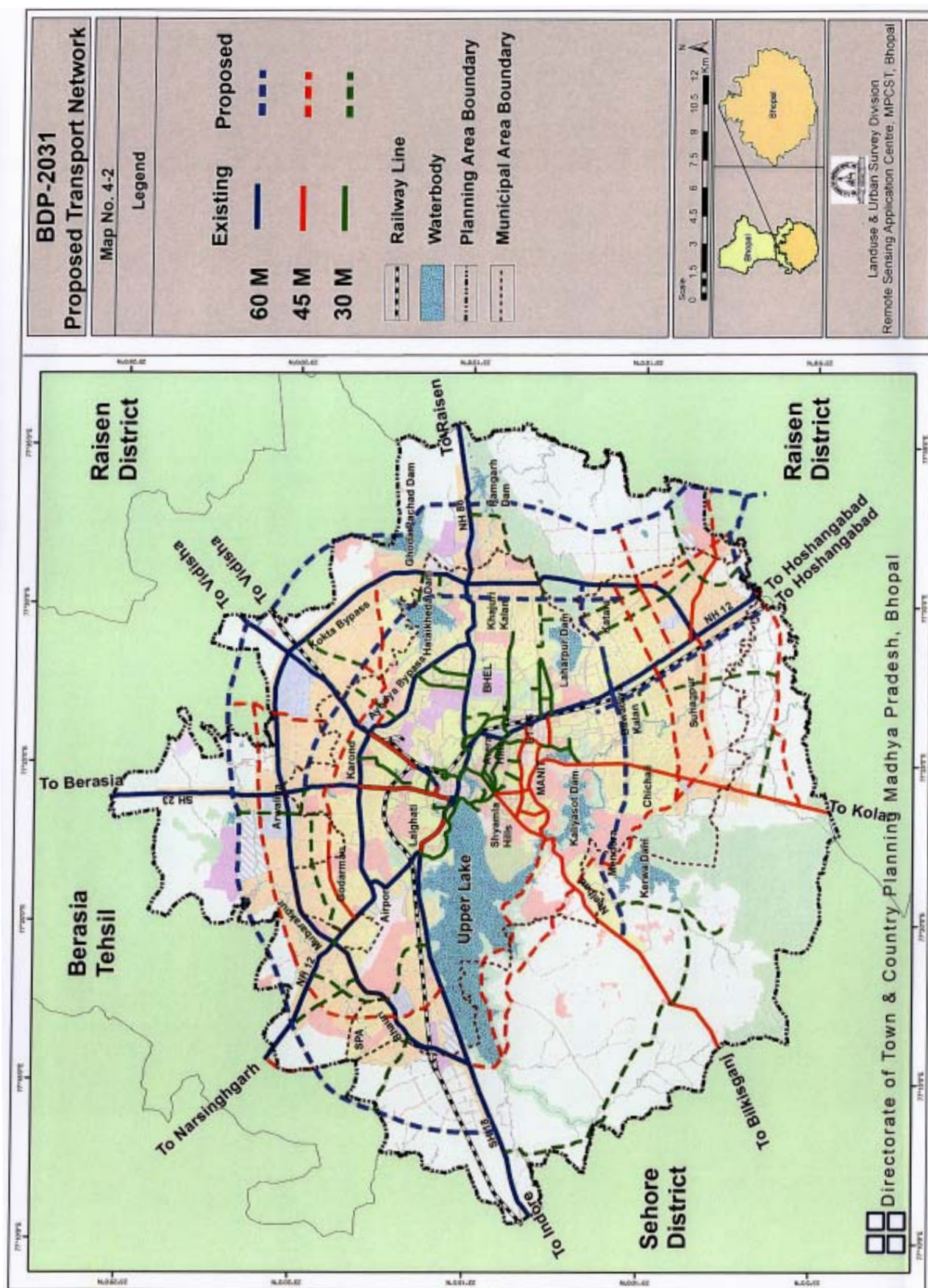
अधिकतम प्रयास यह किया जा रहा है कि नियोजित सड़कों को मौजूदा सरकारी सड़कों पर प्रस्तावित किया जाए ताकि भूमि अधिग्रहण न्यूनतम हो और सड़क की निरंतरता बनी रहे।

यह बफर जोन के साथ-साथ जल निकायों की सुरक्षा के लिए सभी मौसम के अनुरूप सड़कों द्वारा नियोजन क्षेत्र में आने वाले सभी जल निकायों को परिसीमन करने का प्रस्ताव है। प्रस्तावित न्यूनतम सड़क की चौड़ाई 12 मीटर और उससे अधिक होगी। बैरागढ़ बाय पास को बड़ा तालाब का परिसीमन करने का प्रस्ताव है, जिसके आसपास के क्षेत्र से कोई सीधा प्रवेश नहीं है। सभी वर्तमान सरकारी सड़कों को चौड़ाई में 12 मीटर तक अपग्रेड किया गया है। भो.वि.यो. 2031 के लिए प्रस्तावित मानचित्र संलग्न है।

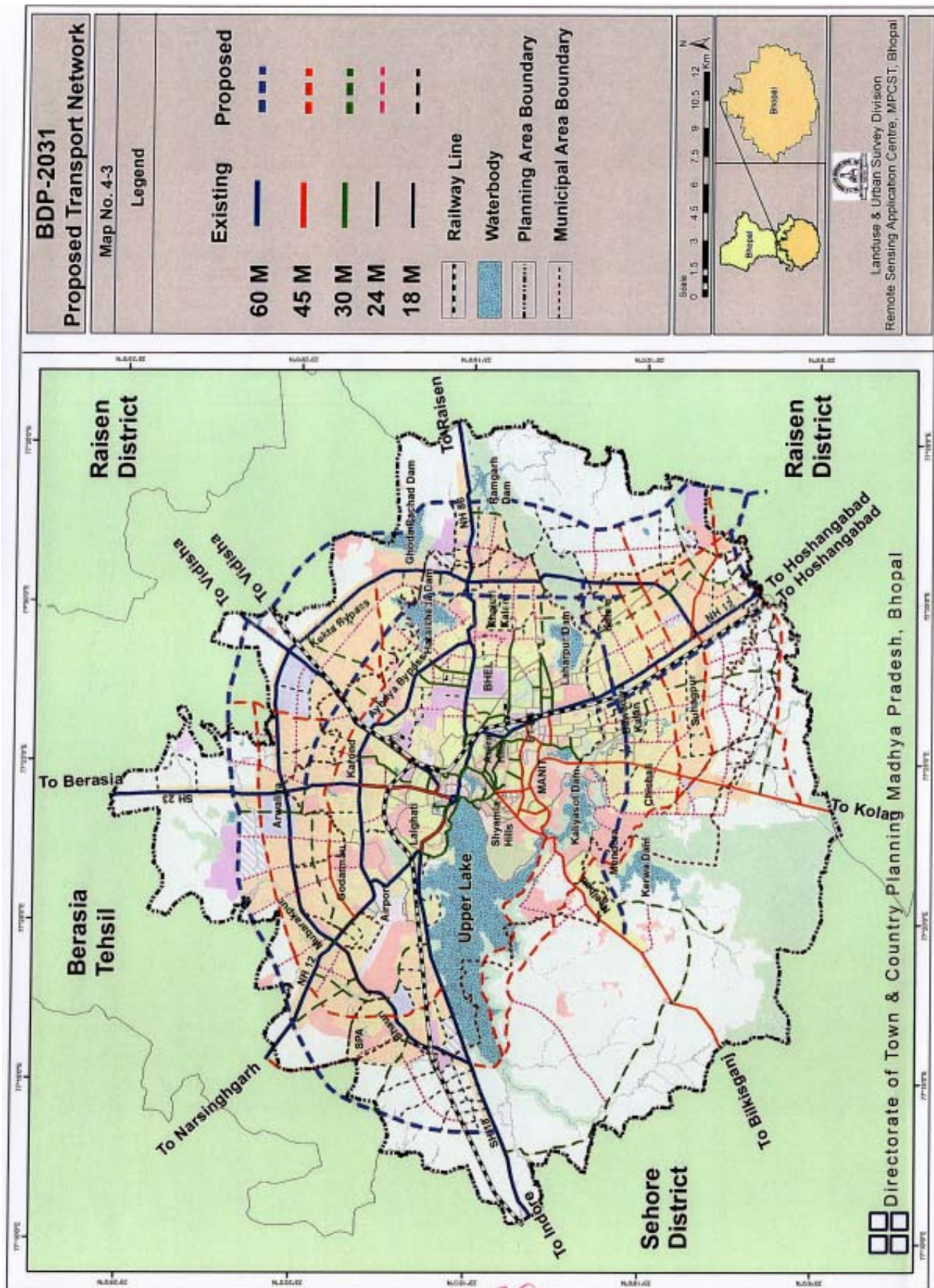




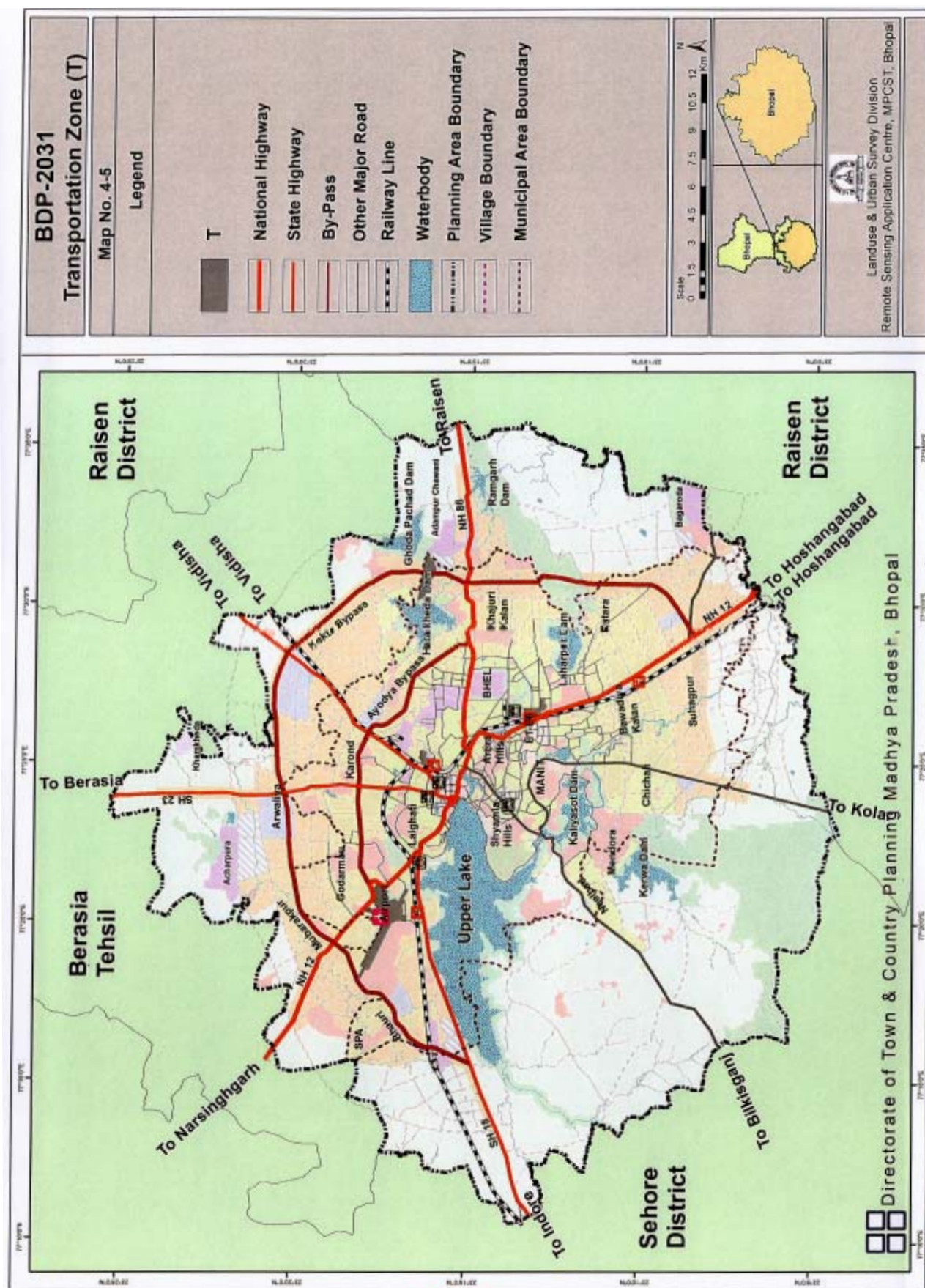




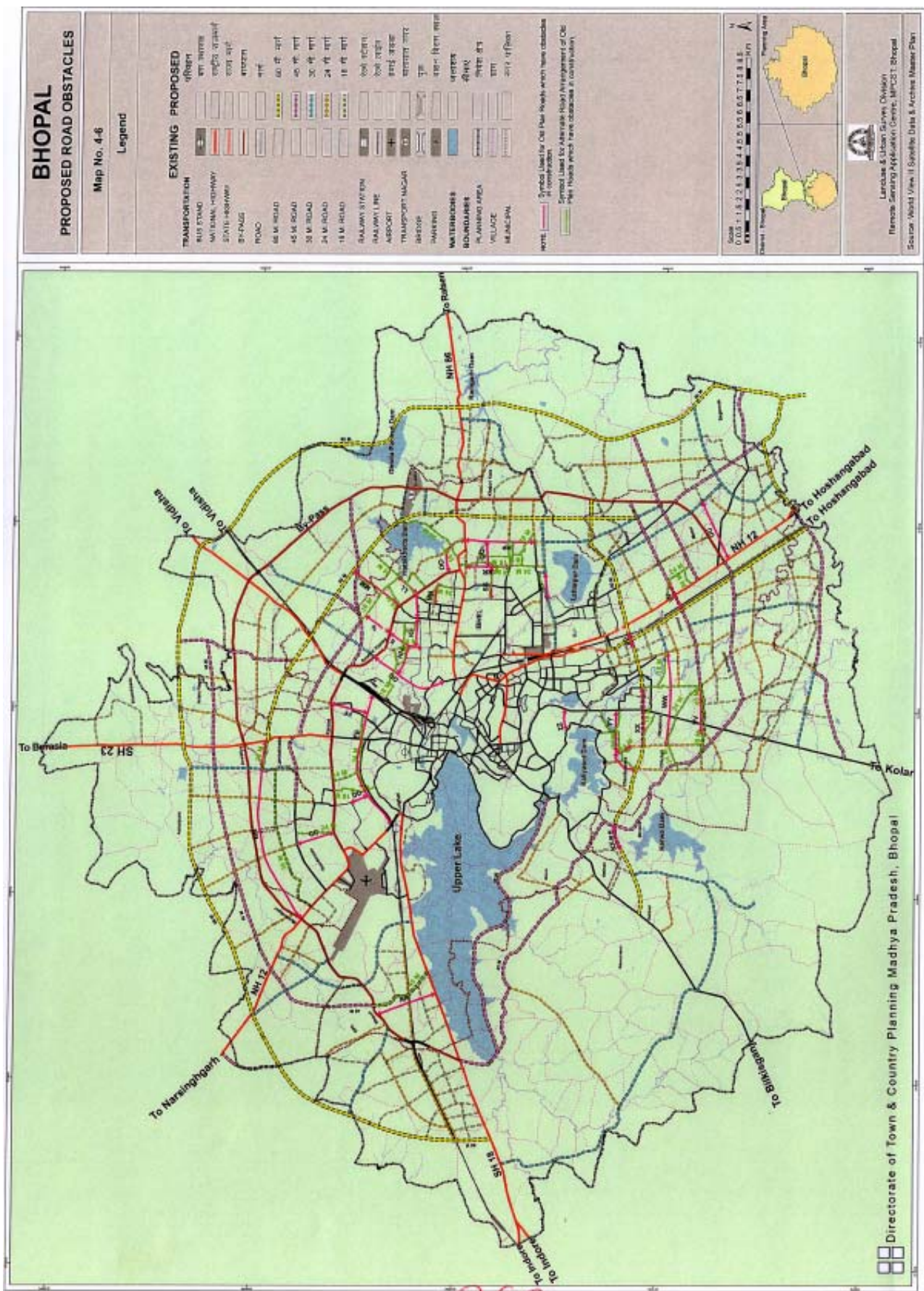




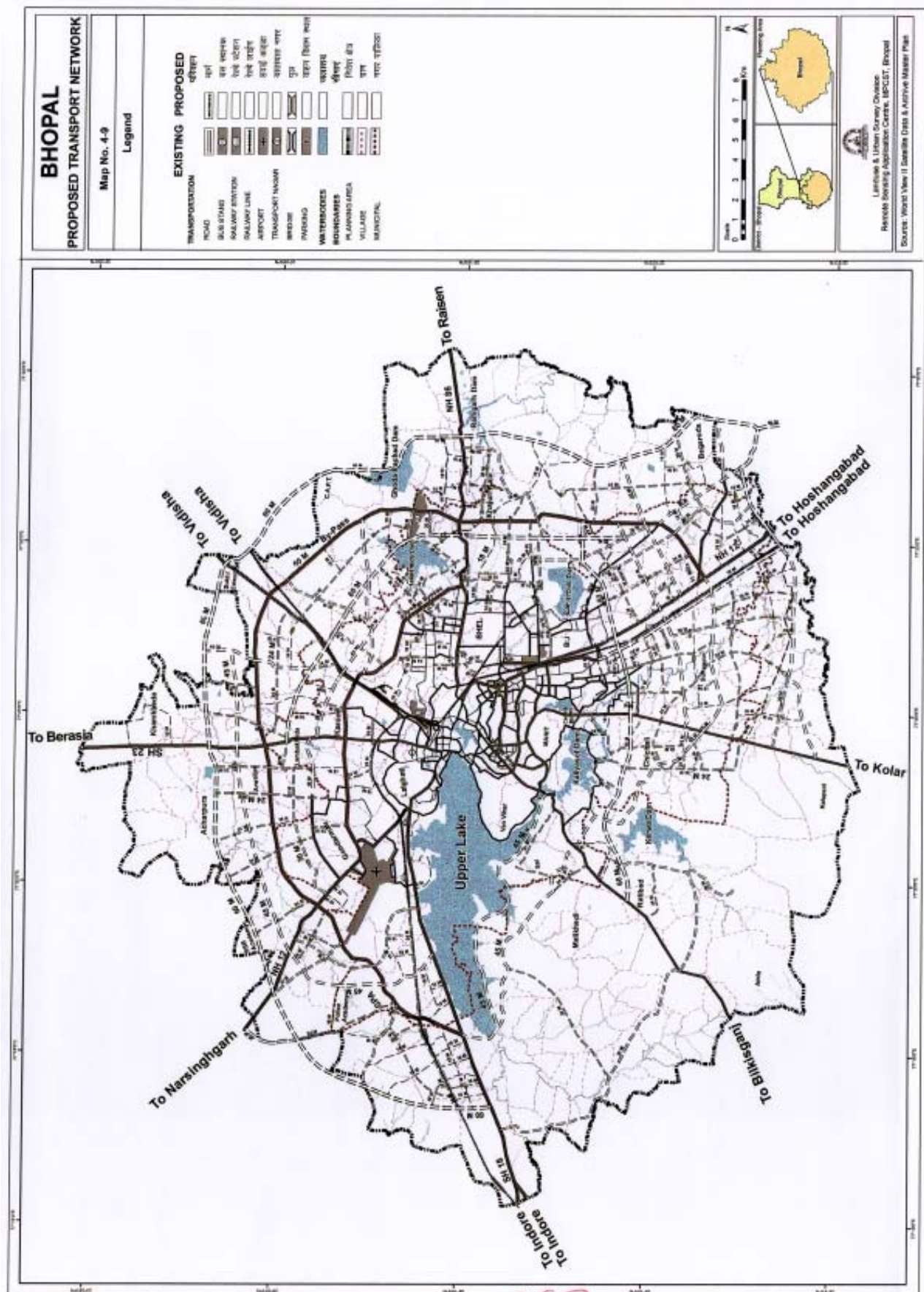














## 5. आवास

शहर की संरचना के संदर्भ में आवास, सामाजिक सांस्कृतिक केंद्रों, वाणिज्यिक और अमोद-प्रमोद क्षेत्रों जैसी कई अन्य महत्वपूर्ण गतिविधियों के साथ प्रबल संबंध रखता है। किसी भी शहरी क्षेत्र विकास रणनीति निर्धारित किये जाने हेतु “सभी के लिये आवास” का प्रावधान रखना सबसे महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस तरह का प्रावधान, आश्रय प्रदान करने के अलावा, शहर के निवासियों के लिए, समाज के सामाजिक-आर्थिक उत्थान और जीवन की गुणवत्ता के विषय में भी काफी महत्व रखता है। आवास की आवश्यकता को पूरा करने हेतु एलआईजी और एमआईजी खण्ड द्वारा वहन, आवास इकाइयों हेतु प्रावधान करने के लिए उक्त प्रस्ताव एवं अनुशंसायें भोवियो-2031 में की गई है।

### 5.1 आवास की स्थिति

जनगणना 2011 के अनुसार भोपाल शहर का आवास परिदृश्य तालिका संख्या 5.1 पर प्रदर्शित है।

सारणी 5.1 भोपाल में आवास की स्थिति

S.No.	Condition of Census Houses	Bhopal (Urban)	Percentage
1	Total number of census houses	615172	100%
2	Good Condition	405398	65.9%
3	Liveable	192549	31.3%
4	Dilapidated	17225	2.8%

Source: Census 2011

भोपाल में घरेलू सर्वेक्षण के अनुसार औसत घरेलू आकार 5.8 अंकित किया गया था। औसत घरेलू आकार की श्रेणी में सर्वोत्तम घरेलू आकार एचआईजी घर में 6.5, तत्पश्चात् एमआईजी 5.9, एलआईजी 5.9 और ईडब्ल्यूएस 5.2 दर्ज किया गया है।

## 5.2 शहरी गंदी बस्ती

भोपाल शहर में कुल 102803 झुग्गी-झोपड़ी रहने योग्य इकाइयाँ हैं जो 479699 व्यक्तियों (पीएमएवाई की रिपोर्ट के अनुसार) को समायोजित करती हैं।

सारणी 5.2 आवास की माँग का सर्वे

Total Population	Total Households	Total Slum Population	Total Slum HH	%age of Slum Households	Homeless Urban Household as per HFAPoA			
					Slum*	Non-Slum	Total	%age of Homeless Households
1798218	382690	479699	102803	26.86	112692	40103	152795	39.93

Source: Census 2011

राजीव आवास योजना (आरएवाई) के अन्तर्गत, भोपाल नगर निगम ने स्लम-फ्री भोपाल हेतु विस्तृत योजना तैयार की है। उक्त योजना के क्रियान्वयन के साथ, शहर को एक स्लम मुक्त शहर के रूप में स्थापित किया जाएगा।

## 5.3 रैन बसेरा

रैन बसेरों का प्रावधान आश्रय हीन व्यक्तियों को आवश्यकताओं के अनुसार प्रमुख कार्य केन्द्रों को ध्यान में रखते हुये विशेषतः बेघर, महिलाओं और अनाथ बच्चों एवं वृद्धों हेतु परिकल्पित किया गया है। इसके अलावा, नगर निगम द्वारा रैन बसेरों के विकास के लिए, वर्तमान भवनों में और रेलवे टर्मिनलों, बस टर्मिनलों, थोक/खुदरा बाजारों, हम्माल भवन-समूह, पुलिस स्टेशनों, आदि के भीतर नए प्रस्तावित निर्माण में भी आश्रय का प्रावधान किया गया है।

## 5.4 किराये का आवास

आवास के संदर्भ में रेंटल हाउसिंग (किरायेदारी आवास) महत्वपूर्ण घटक है। जो मजदूर वर्ग की आय विस्तार को अधिकतम गतिशीलता प्रदान करता है।



सारणी 5.3 आवास के स्वामित्व का विवरण

Ownership pattern of housing, Bhopal	(%)
Owned	68.16
Rented	26.82

Source: Census of India

शहरी परिदृश्य और प्रवासन आकृति परिवर्तन के चलते किरायेदारी आवास की मांग, परिवारों हेतु, बल्कि एकल छात्रों, कामकाजी, आदि पुरुषों और महिलाओं के कारण अधिक हुई है।

### 5.5 प्रस्तावों हेतु विचार

भोपाल विकास योजना – 2031 में आवास हेतु सम्मिलित किये जाने वाले प्रस्तावों को व्युत्पन्न और तैयार करने में प्रमुख विचार निम्नलिखित हैं :-

- वर्तमान मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त आवास स्टॉक प्रदान करना।
- भविष्य की जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखकर पर्याप्त आवास स्टॉक का निर्माण सुनिश्चित करना।
- वहन करने योग्य आवास LIG और MIG हेतु पर्याप्त आपूर्ति सुनिश्चित करना।
- रैन बसेरों और फुटपाथ पर रहने वाले बेघरों एवं प्रवासियों के लिए सेवा-सुविधाएं प्रदान करना।
- गंदी बस्तियों में निवासरत जन-समुदाय की स्थिति में सुधार कर सेवा-सुविधा को उन्नयन और पुनर्विकास करना।

### 5.6 आवास क्षेत्रों की योजना और डिजाइन हेतु विचार

भो.वि.यो-2031 क्षेत्रो अर्न्तगत में आवास क्षेत्रों में कार्यस्थल एवं सामाजिक सुविधा के संबंध को स्थापित करते हुये विकास की अवधारणा परिलक्षित की गई है। इन आवास क्षेत्रों में स्व-निहित आवासीय क्षेत्रों के संदर्भ में ऐसे क्षेत्र जिनमें आवश्यक सामाजिक-सांस्कृतिक और आधारभूत स्वास्थ्य, शैक्षिक, सुविधाजनक वाणिज्यिक और अन्य सामुदायिक सुविधायें निहित हों।

योजना में विभिन्न आवासीय अंतर्संबंध को प्राप्त करने की आवश्यकता को, प्राथमिकता वाले क्षेत्रों हेतु विस्तृत क्षेत्र/जोनिंग योजनाओं को

निर्माण किया जाना होगा। निम्नलिखित विकास घटकों को विकसित किया जावेगा।

- प्लॉट आधारित व्यक्तिगत परिवार विकास।
- प्लॉट आधारित बहु-इकाई विकास।
- समूह आवास

वर्तमान विकसित क्षेत्र में विकास हेतु नियोजित भूखण्ड, प्रमुख रूप से एकल/संयुक्त परिवार आवास इकाईयों हेतु विकसित किये गये थे। इन क्षेत्रों में जल आपूर्ति एवं सीवरेज निपटान प्रणाली का प्रावधान संयुक्त परिवार की आवश्यकताओं के अनुरूप ही था। परन्तु यह विकसित क्षेत्र, विकास की अवधारणा में विकसित स्थानों का हिस्सा बन चुका है। इसलिये वर्तमान भूखण्ड/प्लॉट को एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड को बहु-इकाई विकास में परिवर्तन करने हेतु चयनित किया जा रहा है। यदि वर्तमान क्षेत्रों में भूखण्ड विकास की अनुमति देता है, तो निम्नलिखित मापदंडों के अनुरूप विकसित किया जाएगा:

- जलापूर्ति
- सीवरेज निपटान
- पार्किंग की सुविधा
- सेवा-सुविधाओं

बहु-परिवार भूखण्ड के रूप में, एकल-परिवार भूखण्डों को परिवर्तन करने से पहले पर्याप्त सेवा-सुविधाओं को सुनिश्चित करने के उपरान्त क्रियान्वित करते हुये परियोजना तैयार कर वांछित विकास की अनुमति दी जाएगी।

### 5.7 प्रस्ताव एवं अनुशंसाये

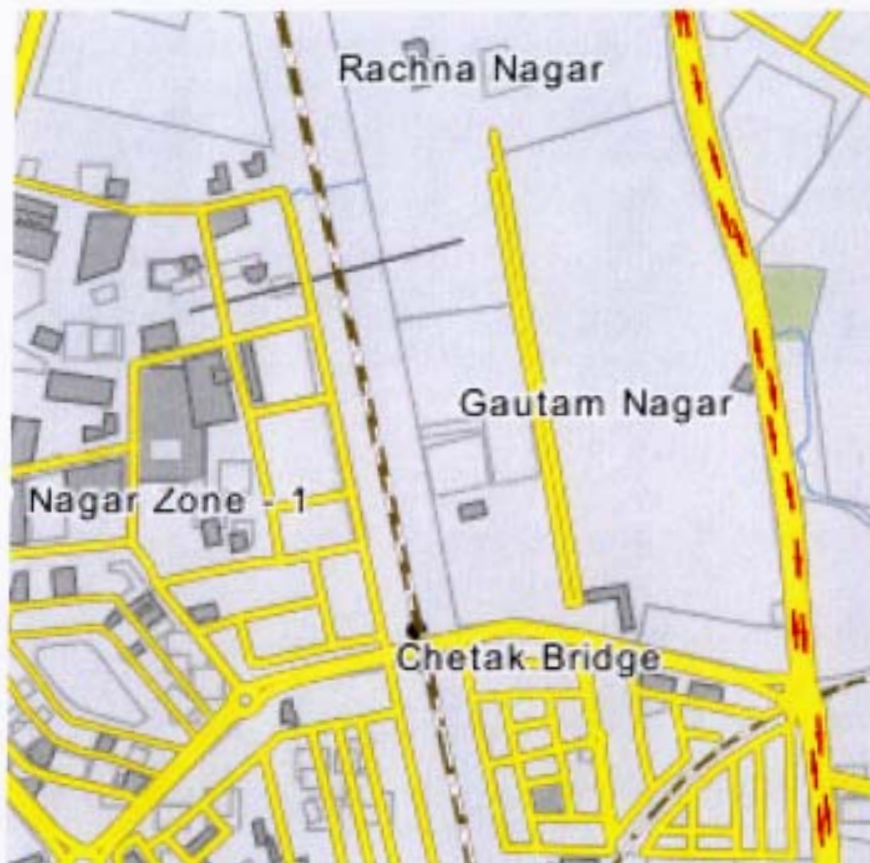
वर्तमान आवास परिदृश्य और शहर के परिकल्पित विकास को ध्यान में रखते हुए भोपाल निवेश क्षेत्र में आवासीय गतिविधियाँ हेतु चिन्हित किया गया है। इन्हें विभिन्न जोन में विभक्त कर, RG-1 जोन में सीमित मिश्रित भूमिउपयोग, RG-2 जोन में आवासीय सीमित मिश्रित भूमिउपयोग के साथ और RG-3 में असीमित मिश्रित भूमिउपयोग में रखा गया है।



### 5.7.1 आवासीय क्षेत्र

भो.वि.यो.-2031 में भविष्य की जनसंख्या प्रक्षेपण एवं वर्तमान स्थिति को आधारित करते हुए, प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों का परिसीमन किया गया है। आवासीय क्षेत्रों के पुनर्विकास में सीमित मिश्रित भूमिउपयोग का विस्तृत विवरण भो.वि.यो.-2031 के खण्ड-3 में दिया गया है, साथ ही पृथक क्षेत्र में नियोजित उच्च घनत्व वाले नवीन आवासीय क्षेत्रों को प्रोत्साहित करने के लिए असीमित मिश्रित भूमि उपयोग का भी प्रावधान रखा गया है।

भोपाल निवेश क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र अन्तर्गत यूआरडीपीआई दिशानिर्देशों अनुसार 27,920 हेक्टेयर क्षेत्र को आरक्षित किया गया है।



आरेख 5.1 आवासीय क्षेत्र का पुनर्घनत्वीकरण

### 5.7.2 निर्मित क्षेत्र

निर्मित जीवन शैली को विनियमित करने हेतु सैद्धांतिक मूल्यों के अनुरूप भारतीय जीवन शैली और सामाजिक-सांस्कृतिक मूल्यों को बढ़ावा देने के लिए ground coverage और FAR द्वारा नियंत्रित किया गया है। जिससे उच्च घनत्व और निम्न वृद्धि विकास तय होगा।

सकल आवासीय घनत्व 125 प्रति व्यक्ति हेक्ट. क्षेत्र स्तर को प्राप्त करने का प्रस्ताव योजना में दिया गया है। जो निम्न से उच्च घनत्व की ओर होगा। परन्तु जोनिंग नियोजन, क्षेत्र के कुल जोनिंग विनियम के अनुसार परिवर्तित होगा।

इसी प्रकार सुनियोजित नगरीयकरण एवं नवीन विकास हेतु जोनिंग नियमों के आधार पर प्रस्तावित आवास घनत्व प्रस्तावित किये गये हैं। प्रस्तावित घनत्व स्वरूप निम्नानुसार है।

### पुराने शहर हेतु

नियोजित शहर अनुरूप आंतरिक क्षेत्र जिसमें पहले से ही उच्च घनत्व की स्थिति प्राप्त हो चुकी है। उस आंतरिक क्षेत्र के लिये समान घनत्व अर्थात् 150-200 डीयू/हेक्ट को बनाए रखने का प्रस्ताव है। आंतरिक क्षेत्र के अन्य क्षेत्र जैसे जहांगीराबाद, जिंसी, बरखेड़ी को 100 से 150 डीयू/हेक्ट के घनत्व के लिए प्रस्तावित किया गया है। निर्धारित अन्य क्षेत्र तालिका 5.4 पर प्रदर्शित है।

तालिका 5.4 आवासीय क्षेत्र एवं प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व

S. No.	Name of the areas	Max. residential density (gross)	No. of DUs based FAR for evolving net residential density
1	Shamla Hills, Charlimli, Arera upto Colony E1 to E5, Vijay Nagar and areas abutting Narsingharh road Gandhi nagar, Kolar Road from junction of main road No. 3 to canal.	Up to 125 persons per Ha (gross)	52
2	Areas west of Kolar road near Up to Kerwa, areas abutting Bilkisganj road.	Up to 25 pph	10 DUs/ Ha.
3	Remaining areas of city	Up to 250 persons	104

Note: The Base FAR is shown in the above table, for premium FAR and TDR refer Zoning table (Volume III)

### 5.8 नीतिगत क्षेत्र

आवास अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि रहने योग्य आवास क्षेत्र बनाने के लिए आवश्यक प्रयासों के लिए 10 वर्ष से अधिक की लंबी परिपक्वता



अवधि की आवश्यकता होती है। कुछ अवलोकन जिनमें आवास विकास के प्रयासों को बढ़ावा देने के लिए नीति आरंभ की आवश्यकता होती है, उन्हें नीचे संक्षेप में प्रस्तुत किए गए हैं

- राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित नीति के आधार पर भूमि मालिकों/डेवलपर्स /सामुदायिक समूह और लाभार्थियों के साझेदारी दृष्टिकोण का उपयोग करते हुए भूमि विकास के लिए सार्वजनिक एजेंसियों के प्रयासों को जुटाने और समन्वय करने की आवश्यकता।
- राज्य सरकार द्वारा नीतिगत अनुमोदन के आधार पर सार्वजनिक सुविधाओं और शहर स्तर के बुनियादी ढांचे के विकास के लिए भूमि और अन्य संसाधनों का संयोजन।
- निजी एजेंसियों और सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि विकास के प्रयासों को सुगम बनाना।
- ऐसी नीतियों को बढ़ावा देना, जो भूमि पुनरावर्तन सहित आवास के लिए भूमि के आसान प्रवाह की सुविधा को प्रदान करता है।
- योजना और विकास मानदंडों जैसे घनत्व क्षेत्र, [setbacks] एफएआर, भूमि उपयोग, भूमि उपयोग दक्षता, भूमि विकास और आवास निर्माण के क्षेत्र में लागत अनुकूलन की समीक्षा आदि को प्राथमिकता प्रदान करता हो।
- सामुदायिक संगठन प्रयासों के माध्यम से वर्तमान आवास क्षेत्रों के अधोसंरचना के उन्नयन को बढ़ावा देने के लिए नीति।
- स्वीकार्य आवास क्षेत्रों और आवास इकाई के निर्माण को नियमित करने के लिए नीति।
- योजना और विकास की अनुमति देने के लिए प्रक्रिया का सरलीकरण।

### 5.9 निष्कर्ष

स्थितिगत विश्लेषण के अनुसार वर्ष 2031 के लिए 4,62,000 आवास इकाइयों की मांग है। एलआईजी और एमआईजी के लिए आवास की कमी है। भो.वि.यो. 2031 में गंदी-बस्ती में निवासरत, निवासियों के

लिए आवास की मांग को पूरा करने के लिए शासकीय योजनाएं संचालित हैं। आवासीय क्षेत्र के तहत मिश्रित भूमि उपयोग और अन्य अनुज्ञेय उपयोग का प्रावधान, छात्र और निवासियों के लिए अल्प अवधि हेतु, छात्रावास और रेस्तरां जैसी सेवाओं की सुविधाओं को प्रदान करेगा।

पुराने भोपाल और नए भोपाल के कुछ हिस्सों जैसे अरेरा कॉलोनी और चूना भट्टी में अलग-अलग प्रकृति अनुरूप ज़ोनिंग के प्रावधान को रखा गया है। शासकीय आवास के अंतर्गत टी. टी. नगर और अन्य क्षेत्र का पुनर्विकास वर्तमान अधोसंरचना के उपयोग को अनुकूलित करने के लिए प्रस्तावित है। भविष्य के आवास की आवश्यकता को आवास और संबद्ध सेवा-सुविधाओं के प्रावधान के साथ परिधि क्षेत्र को ध्यान में रखकर दिया गया है।



## 6. भौतिक अधोसंरचना

उच्च गुणवत्ता की भौतिक अधोसंरचना का प्रावधान किये जाने के लिये पूर्वोत्तर विकास योजना अनुरूप भौतिक अधोसंरचना सुविधाओं में सुधार कर रहने योग्य बनाने की आवश्यकता है। वस्तुतः शहर के भीतर जनसंख्या के तेजी से बढ़ने और विकास क्षेत्रों के विस्तार के कारण भौतिक अधोसंरचना के निरंतर उन्नयन और विस्तार किया जाना आवश्यक है। इसलिए, वर्तमान विकास योजना में भौतिक अधोसंरचना सुविधाओं में सुधार के लिए भविष्य की जनसंख्या वृद्धि को आधारित करते हुये, जिसमें जल आपूर्ति, सीवरेज प्रणाली, जल प्रबंधन और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन शामिल हैं, को ध्यान में रखते हुए कई योजनाओं के प्रस्ताव और अनुशंसाये प्रस्तुत की गई है।

### 6.1 जलापूर्ति

#### 6.1.1 मूल विचार

भोपाल विकास योजना – 2031 में प्रमुख विचार निम्न प्रकार है, जो भोपाल निवेश क्षेत्र में जल आपूर्ति के विभिन्न प्रस्तावों के लिए उपयोगी है। वर्तमान में भोपाल निवेश क्षेत्र का लगभग 82% क्षेत्र जलापूर्ति नेटवर्क द्वारा आच्छादित है। तथापि, जनसंख्या में वृद्धि के कारण पानी की आपूर्ति नेटवर्क लाइनों को अपग्रेड करने और स्थापित करने का लगातार दबाव है।

- सतत आधार पर सभी नागरिकों तक पानी की पहुँच सुनिश्चित करना।
- घरेलू और साथ ही विभिन्न नागरिक उद्देश्यों के लिए प्रति व्यक्ति 135 लीटर पानी की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- जल उपचार संयंत्रों की उपचार क्षमता में वृद्धि करना, ताकि भविष्य में जनसंख्या के मांग की पूर्ति कर सके।
- समस्त नगर निगम क्षेत्र में जल आपूर्ति नेटवर्क की उपलब्धता करना। वर्तमान में जल आपूर्ति नेटवर्क नगर निगम क्षेत्र में पूर्ण रूप से अच्छादित नहीं है।
- जल आपूर्ति के लिये प्राथमिक स्रोत के रूप में सतही जल का उपयोग करते हुये भूजल संसाधनों का संरक्षण करना।

- केंद्रीय सार्वजनिक स्वास्थ्य और पर्यावरण इंजीनियरिंग संगठन के मानक अनुसार नागरिकों की जल आपूर्ति करना।
- वर्तमान और प्रस्तावित जल आपूर्ति नेटवर्क का स्थान निर्दिष्ट करना।

#### 6.1.1.1 मांग आंकलन और सर्विस लेवल मानक

जल आपूर्ति मानकों के यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देशों के अनुसार, मेट्रो शहरों के लिए अनुशंसित अधिकतम जल आपूर्ति स्तर 150 एलपीसीडी है। 36 लाख आबादी के लिए मांग का अनुमान इस प्रकार होगा।

सारणी 6.1 संतुलित अनुमानित पानी की आवश्यकता

As per URDPFI Guidelines	Total available water from different sources (Upper lake(Bhojtal)+Kolar+ Narmada)	Balance projected requirement
150lpcd*3600000 = 540 mld	466 mld	74 mld

जल अधोसंरचना हेतु भूमि को चिन्हित करना आवश्यक है। विकास योजनाओं में जल शोधन संयंत्र (डब्ल्यूटीपी) के लिए भूमि को चिन्हित करना आवश्यक है। साथ ही ओवरहेड जलाशयों, पम्पिंग स्टेशनों के लिए भूमि को स्थानीय क्षेत्र योजना स्तर पर चिन्हित किया जाना चाहिये। हालाँकि, WTP की क्षमता और प्रौद्योगिकी के उन्नयन के आधार पर भूमि की आवश्यकता भिन्न हो सकती है।

तालिका 6.1 में वर्ष 2019-20 में उपलब्ध जल के महत्वपूर्ण स्रोत एवं कुटुम्बों की संख्या जो इन जल संयंत्रों से आच्छादित है, दर्शित है।

सारणी 6.2 पीने के पानी की उपलब्धता

Water from Treated Source	Water from Untreated Source	Well	Hand Pump	Tube Well	Tanks/ Ponds/ Lake	Spring	River/ Canal	Other
148,800	499	9	2356	6542	158	0	0	2



सारणी 6.3 सेवा स्तर बेंचमार्किंग- जल आपूर्ति

S. No.	Service/ Benchmarks	Year 2015-2016	
	Water Consumption	Target	Achieved
1	Total families with connection (%)	100	82
2	Per capita daily consumption (%)	135	135 LPCD
3	Metered connection comparable to total connections (%)	100	60
4	Non- revenue water (%)	15	20
5	Duration of water supply (in hours) (%)	24X7	1 to 2 hours
6	Adequacy of water purification (%)	100	100
7	Water grievance redressal (%)	100	100
8	Revenue generated for facility provision and maintenance cost (%)	75	60
9	Water supply charge bill collection efficiency (%)	90	83

### 6.1.2 प्रस्ताव और अनुशंसाये

कुशल और पर्याप्त भौतिक अधोसंरचना प्रस्तावों के प्रावधान को ध्यान में रखते हुए और भोपाल विकास योजना की अनुशंसाओं को तैयार किया गया है और भोपाल क्षेत्र को पर्याप्त रूप से जल आपूर्ति हेतु कार्य कुशल जल प्रणाली प्रस्तावित है।

#### 1. प्रस्ताव 1: केरवा और कोलार बांध से अतिरिक्त जल आपूर्ति

नगर निगम सीमाओं के विस्तार के बाद अतिरिक्त पानी की आवश्यकता की पूर्ति के लिये दक्षिण दिशा में ग्राम धिचली बैरागढ़, हिनोतिया आलम और सलैया में AMRUT योजनाओं के तहत कार्य प्रगति पर है।

वर्तमान एवं भविष्य की जनसंख्या कि जल आपूर्ति को भोपाल विकास योजना 2031 के अनुसार मांग को पूरा करने हेतु इन क्षेत्रों में जल शोधन संयंत्र के उन्नयन का कार्य प्रस्तावित है, तथा भोपाल विकास योजना 2031 नये जल शोधन संयंत्र के निर्माण का भी प्रस्ताव करती है।

#### 2. प्रस्ताव 2: निवेश क्षेत्र में जल आपूर्ति का उन्नयन एवं प्रावधान

जल स्रोतों के उन्नयन से जल आपूर्ति में वृद्धि होती जो कि वर्तमान तथा भविष्य कि जनसंख्या को भोपाल विकास योजना 2031 के अनुसार मांग की पूर्ति को सुनिश्चित कर सकेगी।

सारणी 6.4 निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित जल आपूर्ति

S.No	Source	Water Required upto 2031 (MLD)	Water Required upto 2031 (MGD)
1	Upper Lake (Bhojtal)	126	28
2	Kolar Dam + Seep Link	209	46
3	Narmada River	185	40
4	Kerwan Dam	29	6.4
	Total	549	120.40

सारणी 6.5 जल की माँग

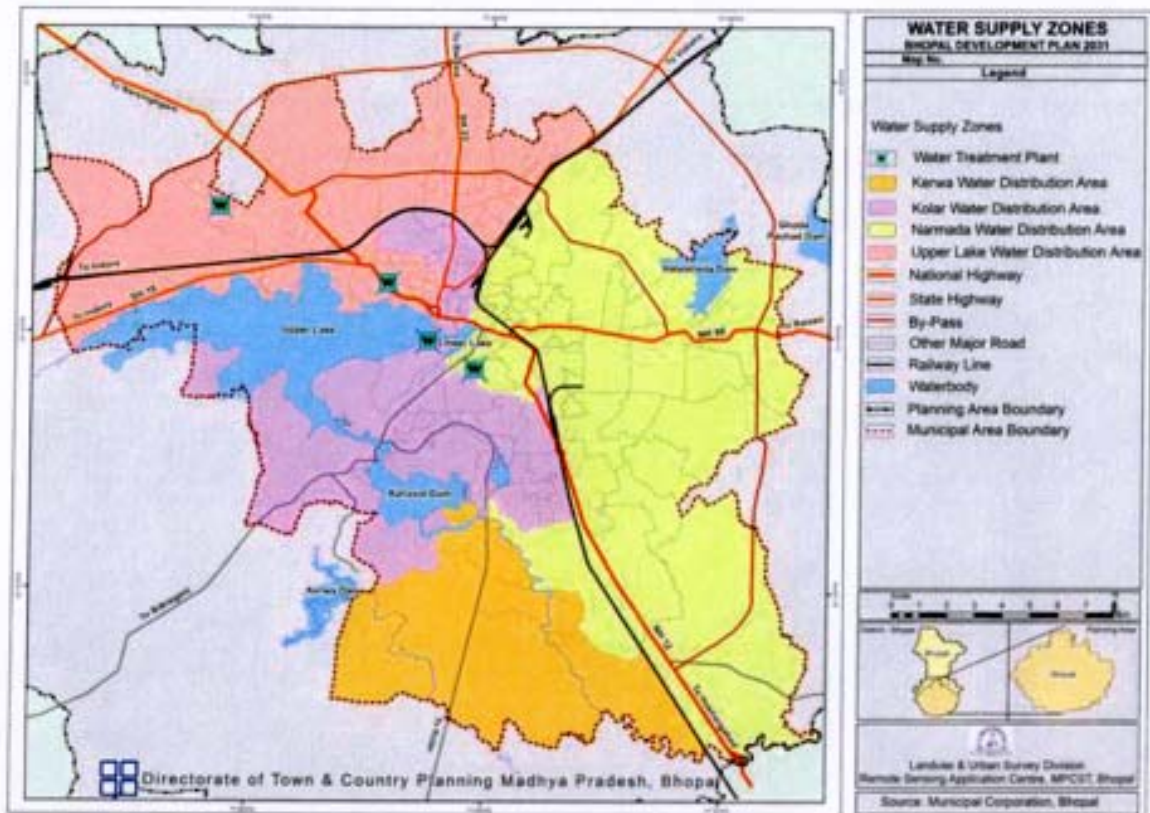
S.No	Year	Population	Demand (MLD)
1	2018	23,39,070	363
2	2031	35,02,213,	543 (Excluding 15% of water losses)

सारणी 6.6 जल स्रोत एवं क्षमता

S.No	Source	Capacity
1	Upper Lake (3588 m cu.ft. 1666.80ft. at maximum level)	118 MLD/ 26 MGD/ 43 MCM
2	Kolar Dam (270 m cum. 462.20 m at full tank level)	155 MLD/ 34 MGD/ 56 MCM
3	Narmada River (Minimum flow 14.2 cum/ sec – year 1978 Required demand – 2.25 cum/ sec )	185 MLD/ 40 MGD/ 67 MCM
	Total	458 MLD/ 100 MGD/ 166 MCM

Source: BMC





आरेख 6.1 प्रस्तावित जल आपूर्ति क्षेत्र

अध्याय अनुसार भोजताल के कैचमेंट क्षेत्र को सीमित करने की आवश्यकता है, तथा नर्मदा नदी से जलापूर्ति हेतु जल आपूर्ति प्रणाली को संबंधित किया जाना चाहिये।

### प्रस्ताव 3 : अन्य अनुशांसाएँ

उपर्युक्त अनुशांसाओं के अलावा अन्य अनुशांसाओं को अगामी वर्षों में परियोजनाओं के रूप में भी लिया जा सकता है।

- (अ). रिसाव, कम दाब तथा दूषण की समस्या को दूर करने हेतु वर्तमान जिर्ण शिर्ण उपभोगता कनेक्शन के बदलना।
- (ब). वर्तमान में जलापूर्ति दिन में कुछ ही घंटों की जाती है, जलापूर्ति प्रणाली को वर्धित कर जलापूर्ति 24 घंटे की जानी चाहिये जिसे मीटर द्वारा विनियमित किया जाना चाहिये। (बिजली के सामान)
- (स). GIS आधारित प्रबंधन प्रणाली को विकसित करने की आवश्यकता है। जिसके द्वारा प्रत्येक पाईपलाईन सेक्शन एवं पंपिंग मशीन की जानकारी उसके गुण (attribute) सहित अनुरक्षित कर सकें।

## 6.2 मल-जल

वर्तमान में 40 प्रतिशत क्षेत्र सीवरेज द्वारा आच्छादित है। शेष क्षेत्रों में भोपाल विकास योजना 2031 के अनुसार सीवरेज नेटवर्क को विस्तार किया जायेगा।

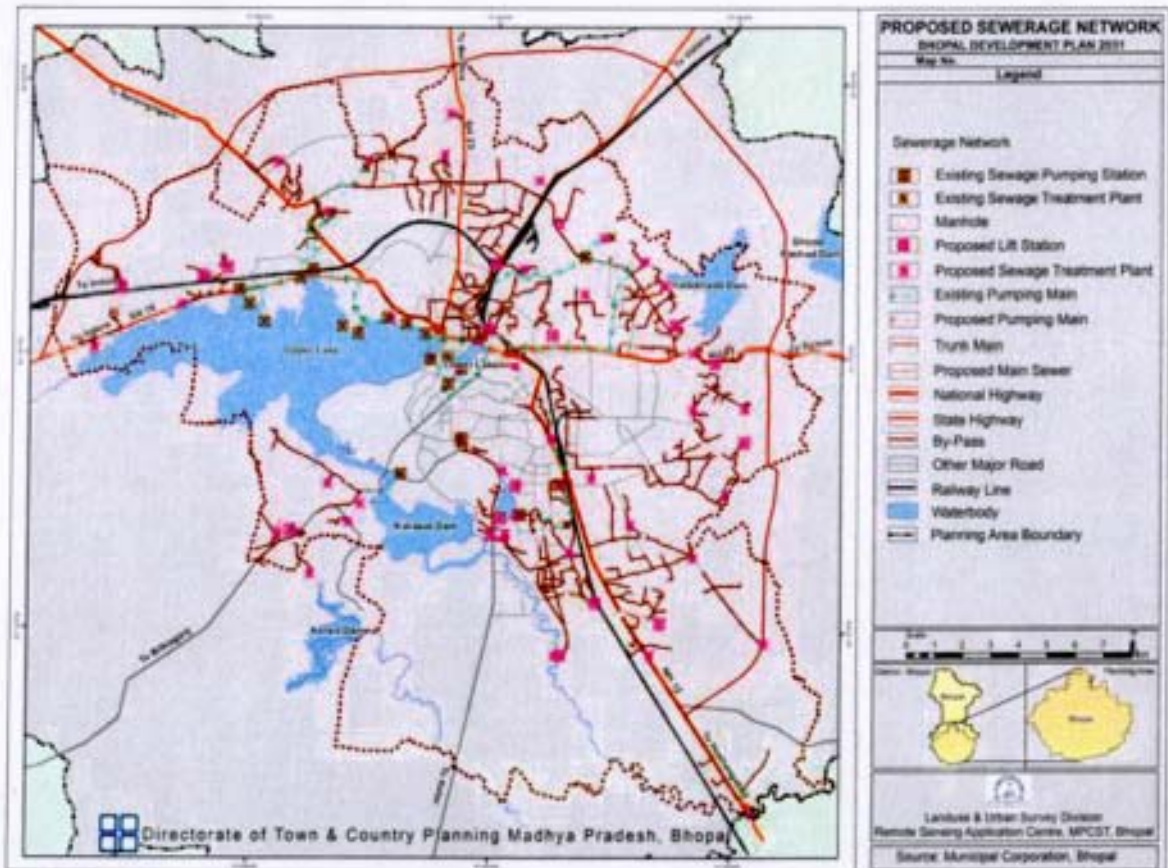
### 6.2.1 सीवरेज हेतु मूल विचार

सीवरेज अधोसंरचना से संबंधित प्रस्तावों और अनुशंसाओं को तैयार करते समय निम्नलिखित बिन्दुओं पर ध्यान दिया गया है।

- निवेश क्षेत्र के परिधि क्षेत्रों को प्रदूषण से बचाने हेतु सीवरेज को कृषि भूमि और नदी/नालो में प्रवाहित नहीं किया जाना।
- सीवर प्रणाली को वर्षा जल प्रणाली के अनुसार नियोजित किया जाना चाहिये।

### 6.2.2 मांग विश्लेषण – सीवेज

सीवरेज प्रणाली शहर में 11.55,000 लोगों को सेवा प्रदान करता है।



आरेख 6.2 प्रस्तावित मल-जल नेटवर्क



### 6.2.3 प्रस्ताव और अनुशंसायें

भोपाल विकास योजना में भौतिक अधोसंरचना प्रस्ताव के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुये अनुशंसाये प्रदान की गई है। तथा सीवरेज प्रणाली प्रस्तावित की गई है।

#### प्रस्ताव 1: सीवरेज नेटवर्क का उन्नयन और विस्तार

वर्तमान नगर निगम क्षेत्र, अपशिष्ट निपटान हेतु 05 अपशिष्ट उपचार संयंत्रों पर निर्भर करता है। अपशिष्ट जल प्रवाह की समुचित प्रवाह के लिए निम्नलिखित सीवर परियोजना प्रस्तावित की गई हैं। वर्ष 2031 तक भविष्य की जनसंख्या की आवश्यकतों को पूरा करने के लिए अतिरिक्त 05 अपशिष्ट उपचार संयंत्र की आवश्यकता होगी।

सारणी 6.7 मल-जल नेटवर्क विस्तार के लिये परियोजनाएं

S. No.	Project	Sewer Line Network (in km)
1	Bhoj Wetland	86
2	New Capital Project	210
3	Prevention of pollution of upper lake	34
4	Bairagarh (PHE)	20
5	ADB project	120
6	Others	

#### प्रस्ताव 2: नवीन सीवेज पंपिंग स्टेशन का प्रावधान

सारणी 6.8 सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट

S. No.	Sewerage Pumping Station	Sewerage Treatment Plant	Capacity of Treatment Plant (MLD)
1	GarmGaddha	-	25
2	MLB	-	25
3	Banganga	-	25
4	Ginnauri	-	25
5	Ahmedabad	-	16.67
6	Patra	-	25
7	Fatehgarh	Mohali Damkheda	25
8	Vardhman	Mohali Damkheda	25

9	Kolwa	Mohali Damkheda	25
10	New Kotra	Badwai	10
11	Khanugaon 1-2	Mohali Damkheda	25
12	Laaukheri	Badwai	16.67
13	Bhetgaon	Badwai	16.67
14	Indira Nagar	Badwai	16.67
15	Tilak Nagar	Gandhi Nagar	4.10
16	Habibganj	BawariyaKalan	13.00
17	Shahpura	BawariyaKalan	13.00
18	Other		

इसके अतिरिक्त, जलनिकास परियोजनाओं के अर्न्तगत बड़ा तालाब एवं छोटा तालाब के लिये DPR तैयार किये जा रहे हैं।

### 3. अन्य अनुशंसाये

उपर्युक्त अनुशंसाओं के अलावा GIS आधारित प्रबंधन सूचना प्रणाली को विकसित करने की आवश्यकता है। जिसके द्वारा प्रत्येक पाईपलाईन सेवशन एप पपिंग मशीन की जानकारी उसके गुण (attribute) सहित अनुरक्षित कर सकें।

### 6.3 वर्षा जल प्रणाली

नगर विकास योजना, भोपाल के अनुसार वर्ष 2031 तक 90% सड़क संरचना पर वर्षा जल निकास नेटवर्क की परिकल्पना की गई है।

भोपाल में वर्षा जल निकासी प्राकृतिक तौर पर उत्तम है। पुराने भोपाल के क्षेत्रों में, मुख्य रूप से पतरा नाले द्वारा जल निकासी की जाती है जिसमें प्रमुखतः गाजी खान सहायक नाला, अशोका गार्डन नाला, जिंसी नाला, महोली का नाला, महामाई बाग का नाला, काले भैरोंका नाला आदि। पात्रा नाला सहायक नालों में मिलने के बाद इस्लामनगर की नदी में मल-जल विसर्जित करता है जो कि भोपाल से 18 किलोमीटर दूर है। शहर के मध्य क्षेत्र से वर्षा जल का बड़ी मात्रा में निर्वह बड़े तालाब एवं छोटे तालाब में होता है। जो अंत में हलाली नदी में विलय होता है। पात्रा नाले का पूरा नेटवर्क लगभग 50 किलोमीटर का है। न्यू भोपाल क्षेत्र में मुख्य रूप से करंती नाला द्वारा जल निकासी प्रदान कर लगभग 8 किमी तक बहने के उपरान्त शाहपुरा झील में मिलता है।

भोपाल से वर्षा जल निकास की तीन प्रमुख धाराएँ हैं, उत्तर पूर्वी तरफ हलाली नदी में एवं दक्षिण पूर्वी तरफ कलियासोत नदी में जल निकासी प्रवाहित होकर ये



दोनों नदियाँ बेतवा नदी में विलीन होती है। दक्षिण-पश्चिम की ओर के हिस्से में कई छोटे-बड़े नाले हैं, जो अंततः कोलार नदी तक जाते हैं।

भोपाल में वर्षा की तीव्रता मध्यम प्रकार (1200 मिमी औसत प्रति वर्ष) की है और पूरे प्राकृतिक लाभों के साथ शहर के क्षेत्रों में बाढ़ की गंभीरता नहीं होने कारण सार्वजनिक जीवन और व्यवसाय को प्रभावित नहीं करती है। उपरोक्तानुसार भोपाल में वर्षा जल निकासी में प्रमुख निवेश की आवश्यकता प्राथमिकता नहीं है।

#### 6.3.1 वास्तविक विचारधारा

- शहर की अधिकांश सड़कों पर जल निकासी की व्यवस्था नहीं है।
- वर्तमान प्राथमिक और माध्यमिक नालियों की सफाई (desilt) की आवश्यकता है
- प्रमुख नालों और नदियों, जो वर्षा जल का निर्वहन करते हैं, उन्हें desilt करने की आवश्यकता है। उनके क्रॉस सेक्शन को बढ़ाने से उनकी क्षमता में सुधार होगा।

#### 6.3.2 प्रस्ताव और अनुशंसायें

वर्षा जल प्रबंधन के लिए सीडीपी में निम्नलिखित रणनीति की अनुशंसा की गई है:

##### 1. प्रस्ताव 1: जल निकासी पुनर्वास कार्यक्रम:

इस कार्यक्रम के तहत शहर के भीतर बाढ़ के रथानों की पहचान करने के लिए एक अध्ययन किया जाएगा। यह बाढ़ के पिछले इतिहास और शहर के सभी नालों के सर्वेक्षण और उनकी स्थितियों पर आधारित होगा। नालियों की सफाई से काफी स्थान बाढ़ मुक्त हो सकते हैं। नालियों के सुदृढ़ीकरण और अग्रणी नालियों का निर्माण करना होगा। तथा सभी प्राकृतिक एवं खुले नालों को गाद मुक्त करना होगा। अध्ययन के आधार पर नालों की उद्गम से लेकर निकासी तक सुदृढ़ करना होगा।

##### 2. प्रस्ताव 2: सड़क के किनारे की नालियों का निर्माण

सड़क के किनारे के वर्षा जल नालियों के निर्माण (खुले और बंद दोनों) तथा उनके क्रॉस सेक्शन पर ध्यान देने की आवश्यकता है, ताकि वर्षा जल सुगमता पूर्वक प्राकृतिक नालों में विसर्जित हो सकें।

#### 6.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्ष 2031 में ठोस और जैव चिकित्सा अपशिष्ट के लगभग 1550 मीट्रिक टन/दिन के संग्रह, परिवहन और निपटान के लिए आधुनिक और वैज्ञानिक पद्धति के साथ एक व्यापक और निरंतर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली की परिकल्पना की गई है।

#### 6.4.1 मूल विचार

- वर्ष 2031 के लिए जनसंख्या की आवश्यकता को पूरा करने के लिए शोधन संयंत्रों की शोधन क्षमता में वृद्धि करना।
- बड़े पैमाने पर अपशिष्ट प्रबंधन, पुनर्चक्रण और निपटान, स्रोत पृथकीकरण, स्थानीयकृत एवं पुनर्चक्रण और शून्य अपशिष्ट को लक्षित करना।
- ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के साथ-साथ निपटान के लिए पर्यावरण के अनुकूल तकनीक स्थापित करना।

#### 6.4.2 वर्तमान मांग

भोपाल में वर्तमान मांग अनुरूप अपशिष्ट पदार्थों की सही मात्रा और विशेषता ज्ञात नहीं है, परन्तु नगर निगम भोपाल के प्रतिवेदन से प्राप्त जानकारी अनुसार शहरी क्षेत्र में 550T/दिन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है। अधिकांश कचरा खुली भूमि पर या कंटेनरों के बाहर फेंक दिया जाता है। नगर निगम के अनुसार शहर के क्षेत्र अपशिष्ट पदार्थ 60 प्रतिशत साफ और दैनिक 30 प्रतिशत प्रति सप्ताह एवं 10 प्रतिशत पाक्षिक रूप से बह रहा है। वर्तमान में नगर निगम का कचरा शहर से 15 किमी दूर भानपुर गाँव ट्रेडिंग ग्राउंड (लगभग 100 एकड़) में अव्यवस्थित रूप से संग्रहित है। भानपुर में अपशिष्ट निपटान हेतु स्थल पर अपशिष्ट प्रसंस्करण संयंत्र एम.पी. राज्य जैव कृषि राज्य संगठन द्वारा स्थापित किया गया है। जिसमें 100 मीट्रिक टन / दिन जैव उर्वरक उत्पादन किया जा रहा है।

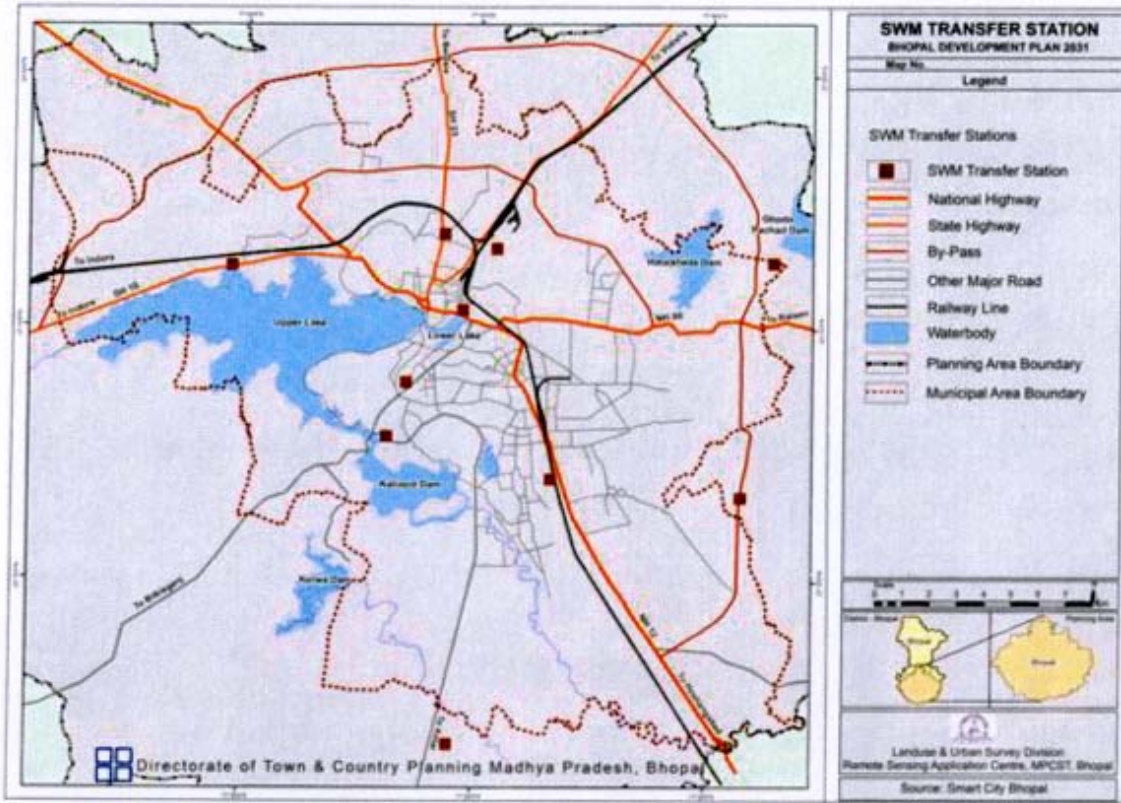
ठोस प्रबंधन प्रबंधन अधिनियम - 2016 मागदण्डों के अनुसार भोपाल नगर के समस्त वालों से डोर-टू-डोर कचरा एकत्रिकरण करने के उपरान्त पृथकीकरण प्रारंभ किया गया। जो कचरे के उचित निपटान के साथ-साथ समस्त शहर के लिये डोर टू डोर कलेक्शन सिस्टम की सुविधा देता है।

सारणी 6.9 : वर्ष 2017-18 के लिये ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

Average generation (Tons/day)	Average Collection (Tons/Day)	No. of houses covered for House to House Collection	Total Area Used for Sanitary Land Fill (Sq. Km.)	Manpower Deployed	No. of Sites used for landfill
850 tons	850 ton	386575 (as per 2011 Census)	44 Sq. Km	6025	1

Source: BMC





आरेख 6.3 प्रस्तावित एस.डब्ल्यू.एम.ट्रांसफर स्टेशन

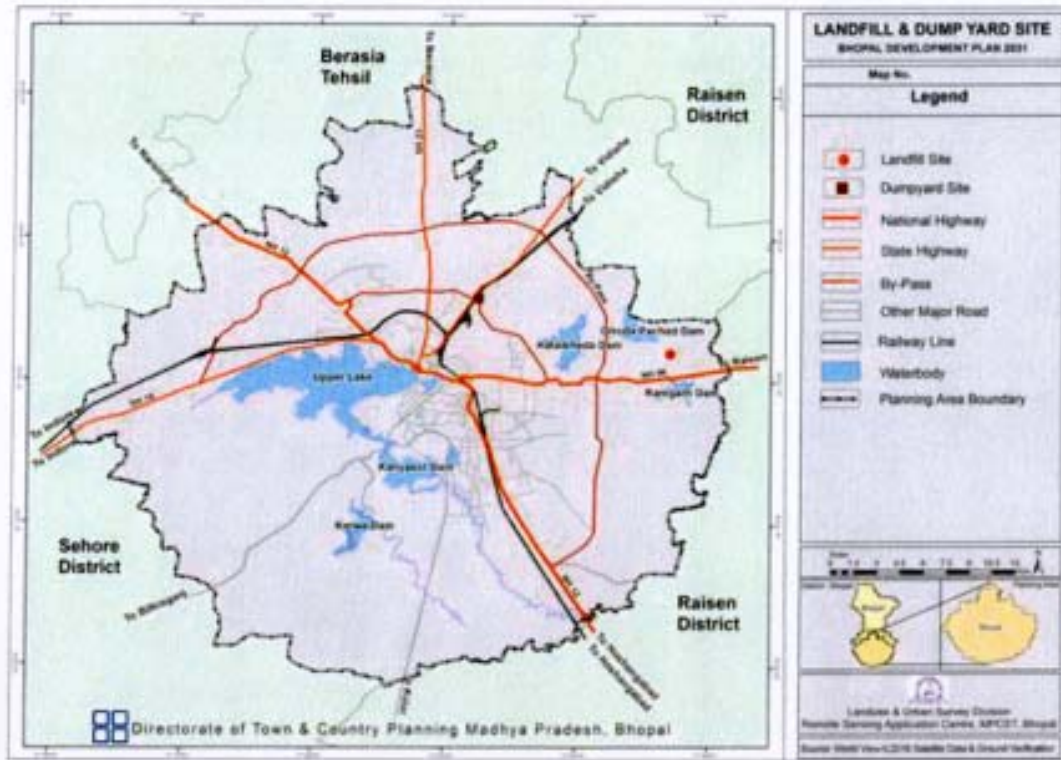
#### 6.4.3 प्रस्ताव और अनुशंसाये

##### प्रस्ताव 1: ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान क्षमता को बढ़ाने हेतु लैंडफिल स्थान पर 200 टन प्रति दिन (टीपीडी) क्षमता का गया खाद संयंत्र लगाने की अनुशंसा प्रदान की गई है।

##### प्रस्ताव 2: डोर टू डोर अपशिष्ट संग्रह

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रक्रिया की रूपरेखा को आरेख में दर्शाया गया है एवं उपयुक्त चरणों का विस्तृत विवरण नगरपालिका ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की मैनुअल (CPHEEO) में दिया गया है।



आरेख 6.4 लैंडफिल एवं डंप यार्ड साइट

### अनुशंसाएँ

- संग्रह और निपटान के नए तंत्रों को चिन्हित करके विकसित किया जाना चाहिये। मो.वि.यो. 2031 में 1550 मीट्रिक टन के ठोस अपशिष्ट उत्पादन की परिकल्पना की गई है, अतः निगम के समक्ष तत्काल कार्य उपयुक्त संग्रह और निपटान विधियों का विधिवत् तय करना होगा।
- अपशिष्ट का परिवहन उचित वाहनों द्वारा करना होगा तथा **Manual Handling** को कम करना होगा। अपशिष्ट को लैंडफिलिंग साइट पर सीधे उतारने की व्यवस्था करनी होगी।
- शहर में ठोस अपशिष्ट के स्रोत पर पृथिकरण को, प्रभावी ढंग से कैसे किया जावे तथा तत्पश्चात् पुर्नचक्रण और आय सृजन के लिए बहुमूल्य सामग्रियों को अलग करने हेतु प्रशिक्षण प्रदान करना।
- ध्वस्त/तोड़-फोड़, लकड़ी कारखाने वाले स्थलों से, जैसे लकड़ी, चिनाई और अन्य प्रक्रियात्मक कचरे से निकलने वाले अपशिष्ट पदार्थ को हस्तांतरण कर पुनः उपयोग किया जाना। सामुदायिक विकास समूहों के परामर्श से, बस्तियों में चौर बिनने वाले समाजों का निर्माण शुरू किया जाएगा। प्रक्रिया-सक्षम और पुनः प्रयोज्य कचरे के सर्वेक्षण के आधार पर और विभिन्न पुनः उपयोग में लाए जा सकने वाले, ऐसे समाजों को ऐसी सभी इकाइयों और उद्योगों से संपर्क करने में सुविधा होगी जो उनका पुनः उपयोग कर सकते हैं, जिससे नगर निगम से सहायता प्राप्त कर पुनर्वास और रोजगार सृजन कार्यक्रम का निर्माण होगा।



- नगरपालिका अपशिष्ट ऑपरेटरों के लिए बेहतर और सुरक्षित काम करने की स्थिति प्रदान करना।
- घरेलू ठोस कचरे का अंतिम प्रबंधन और निपटान किया जाना।
- उच्चतम न्यायालय की अनुशंसाये के अनुसार प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन करना।
- शहर में बायोगैस संयंत्र तैयार कर कार्बन फुटप्रिंट में कमी करके सस्टेनेबल विकास करना।
- छात्रावास, अस्पताल, स्कूल, होटल और धार्मिक स्थानों से प्राप्त अपशिष्ट पदार्थ को खाद में परिवर्तन कर विकेंद्रीकृत करना।

## 6.5. विद्युत

विचार एवं प्रस्ताव नीचे उल्लेखित है।

### 6.5.1 मूल विचार

वर्तमान स्थिति और भविष्य की मांग का विश्लेषण करने के लिए मूल विचार निम्न प्रकार हैं:-

विद्युत की आपूर्ति

- मध्य प्रदेश में विभिन्न स्रोतों के माध्यम से 63224 मेगावाट बिजली का उत्पादन किया जाता है।
- जिला विकास रिपोर्ट के अनुसार, भोपाल के लिए कुल खपत दर 2028.31 मिलियन KWH कृषि क्षेत्र सहित है

उपभोक्ता

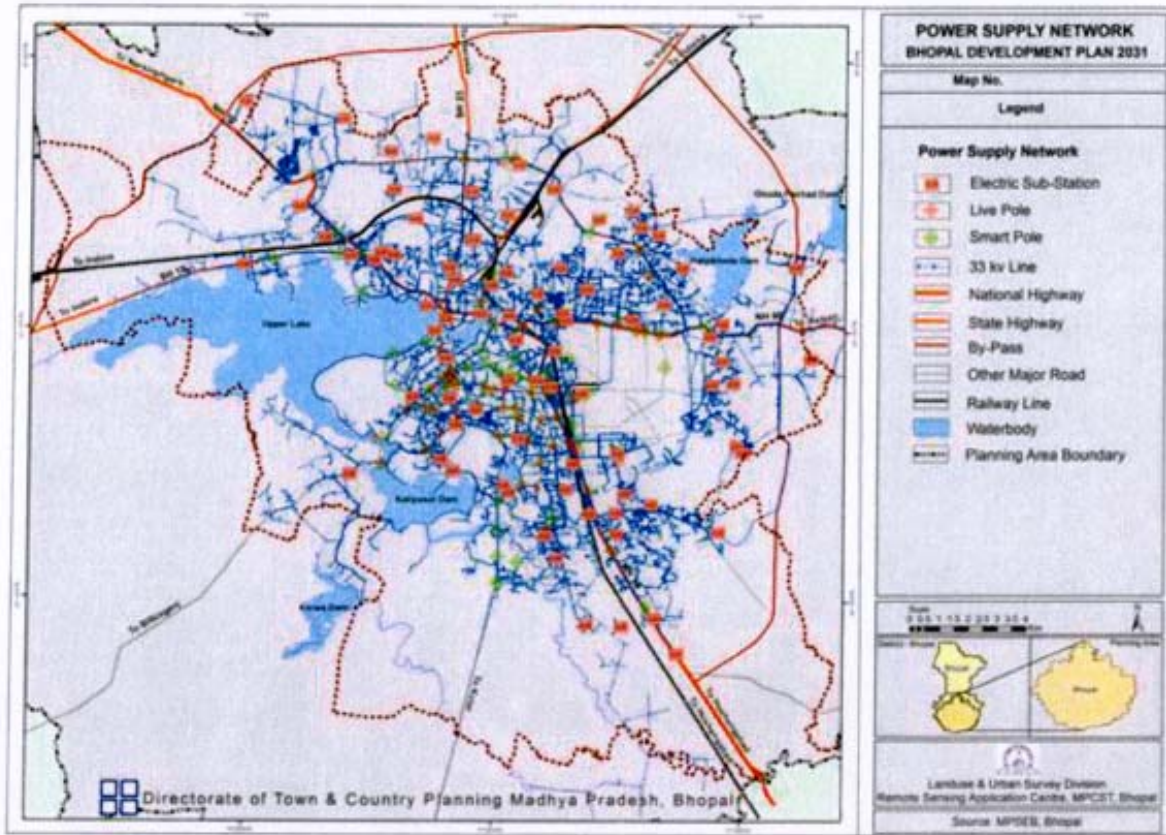
बिजली की कुल खपत में से निम्नलिखित प्रतिशत में हिस्सेदारी है

- 67.20 आवासीय
- 3.05 औद्योगिक
- 5.23 वाणिज्यिक
- 24.52 अन्य

### 6.5.2 प्रस्ताव और अनुशंसाये

मध्यप्रदेश विद्युत बोर्ड के अनुसार वर्ष 2031 तक के लिये भोपाल शहर हेतु 3550 मिलियन किलोवाट बिजली की मांग होगी। मध्यप्रदेश शासन के उद्देश्य पूर्ति हेतु कृषि गतिविधियों को छोड़कर सभी उपभोक्ताओं को निरंतर और निरंतर बिजली की आपूर्ति प्रदान करना है। दिए गए लक्ष्य को प्राप्त करने के लिए 10 मेगावाट की क्षमता वाले सात नए सब स्टेशन बनाए जा रहे हैं।

गैर-नवीकरणीय ऊर्जा को बढ़ावा देने के लिए सौर ऊर्जा के विकल्प के लिए छूट अनापत्ति प्रमाण पत्र के रूप में दी जावेगी।



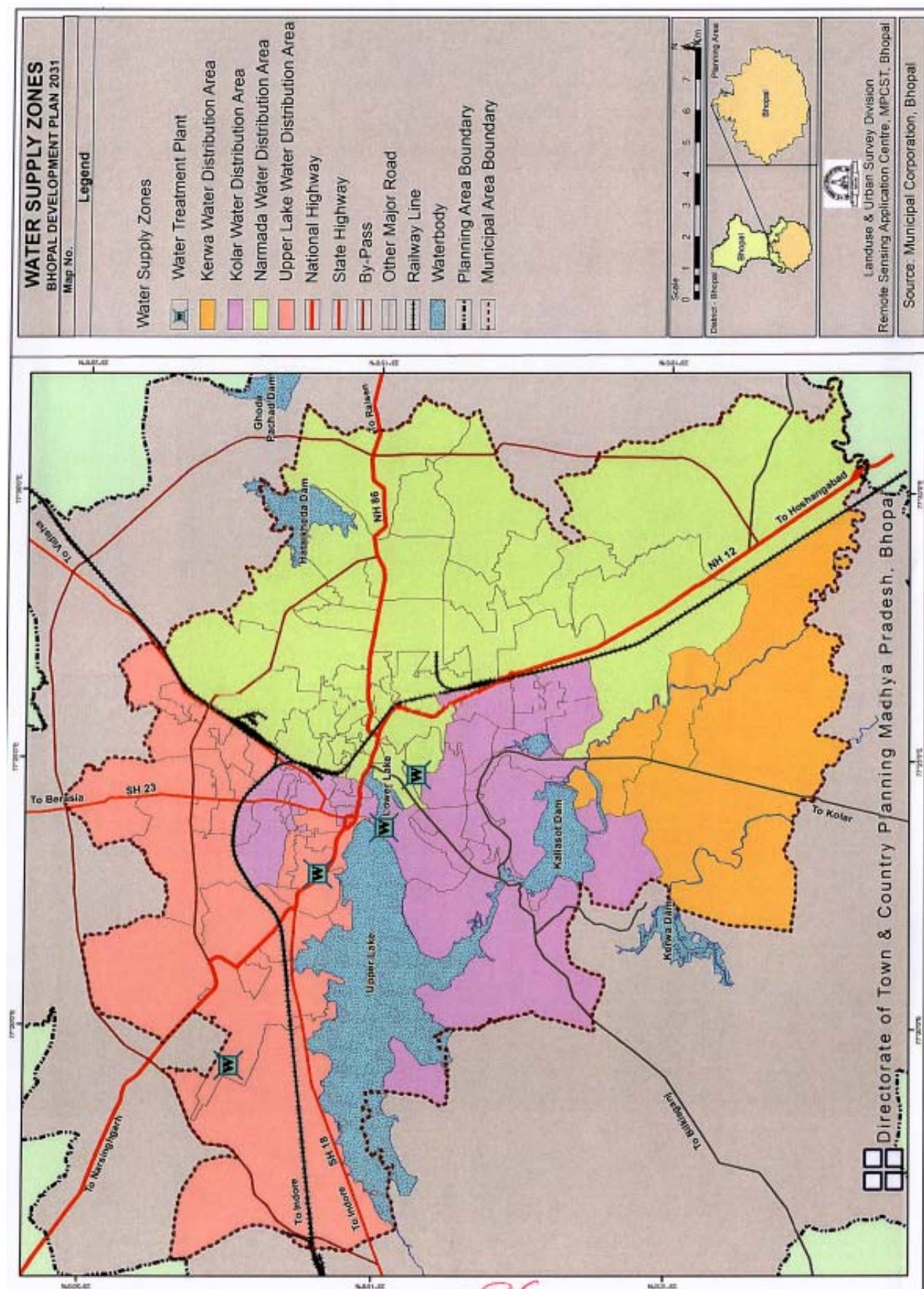
आरेख 6.5 सीवेज नेटवर्क प्लान

### 6.6 निष्कर्ष

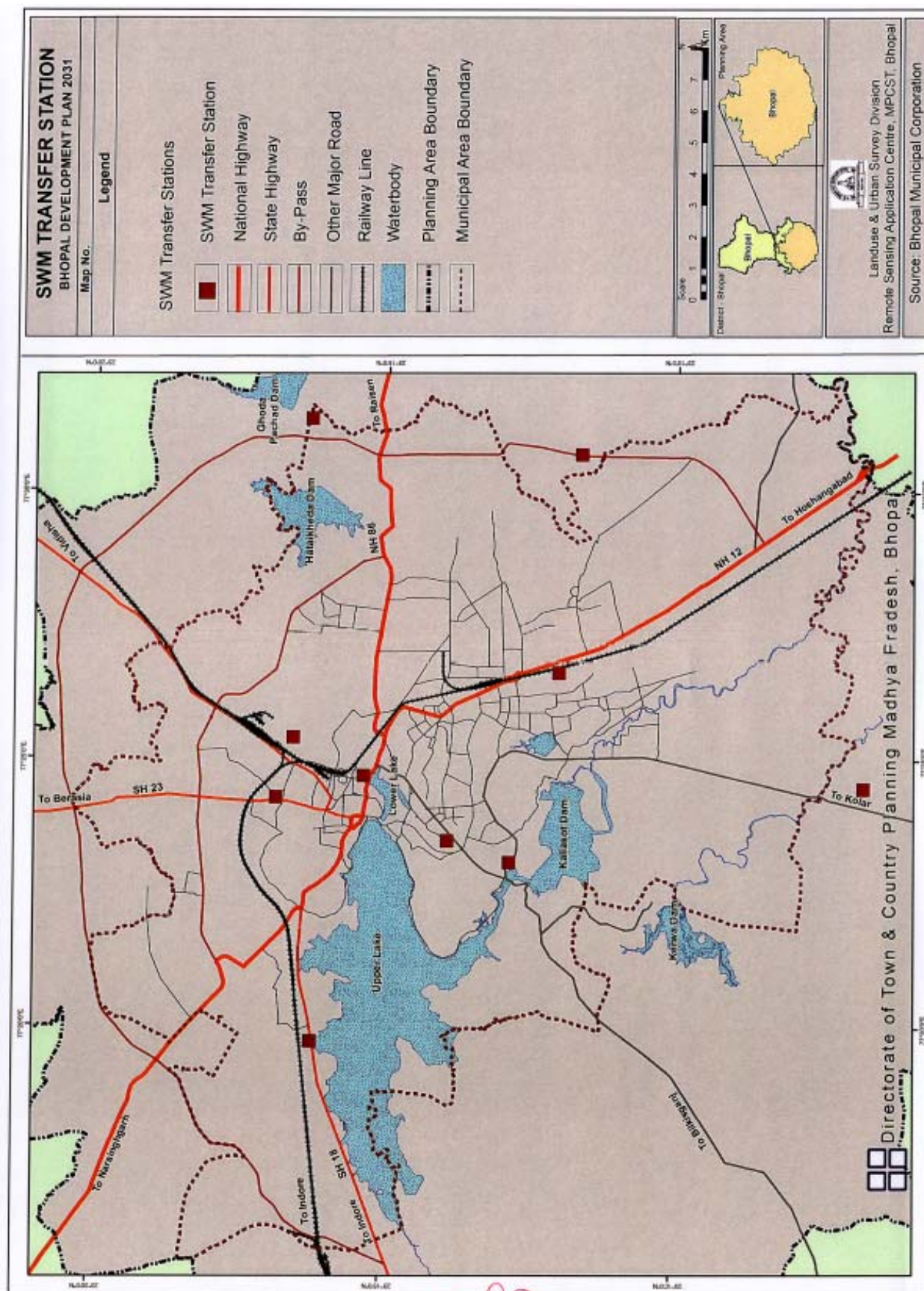
शहर का विकास शहर के भौतिक अधोसंरचना पर निर्भर है। वर्तमान में पाइप जलापूर्ति का कवरेज 82% है, जिसे 100% करने का लक्ष्य रखा गया है। हथाईखेड़ा बांध और घोडापाछड़ बांध की वर्तमान संरचना को बढ़ाने के लिए दो जलापूर्ति संरचना प्रस्तावित है। URDPFI के मानकों के अनुसार सीवर नेटवर्क और स्टॉर्म वॉटर ड्रेनेज का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रस्ताव में नए डंपिंग साइट, विभिन्न साइटों पर कचरे के पृथक्करण के लिए तंत्र और चिकित्सा, जैव और ई-कचरे सहित अपशिष्ट प्रबंधन शामिल हैं। यहां तक कि शहर की बिजली की मांग को पूरा करने के लिए नए सब स्टेशन प्रस्तावित हैं।











## 7. सामाजिक सूचना

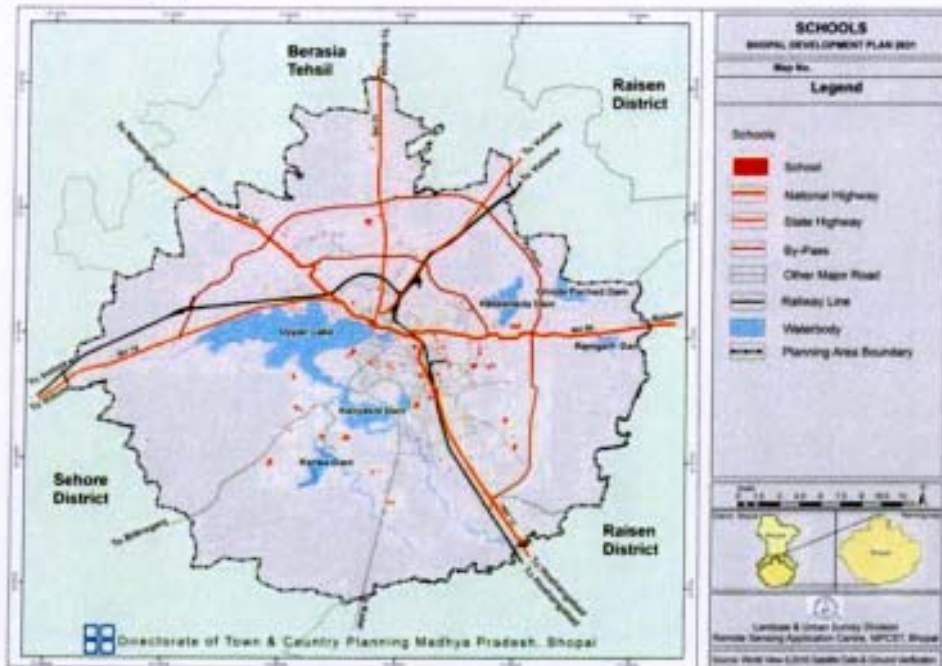
सामाजिक अधोसंरचना में स्वास्थ्य, शिक्षा, आमोद-प्रमोद, सेवा-सुविधा और सुरक्षा जैसी आवश्यक सुविधाओं को सुनिश्चित किया गया है। शहर के आर्थिक विकास को जन-समुदाय के सामाजिक कल्याण पर विचार किए बिना पृथक्से नहीं देखा जा सकता है।

### 7.1 मूल विचार

- उपलब्ध सामाजिक अधोसंरचना का आकलन किया जाना।
- सामाजिक भौतिक अधोसंरचना के प्रस्ताव अंतर विश्लेषण पर आधारित होना।
- आवासीय परिसर में स्वास्थ्य सुविधाओं की समीक्षा की आवश्यकता।
- स्वास्थ्य अधोसंरचना के लिए प्रस्ताव डब्ल्यूएचओ और यूआरडीपीआई दिशानिर्देशों पर आधारित होना।

### 7.2 प्रस्ताव और अनुशंसाये

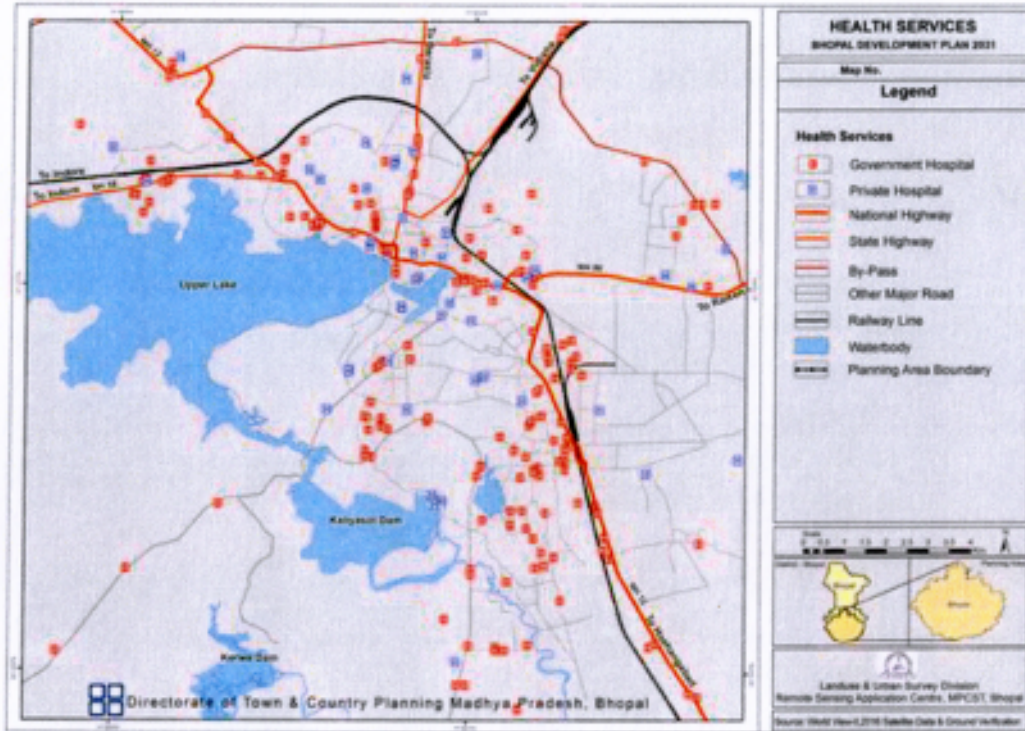
**प्रस्ताव 1:** संस्थागत क्षेत्र में ज्ञान के माध्यम से शैक्षिक और अनुसंधान सुविधाओं के विकास को प्रोत्साहित करते हुये स्थानीय कौशल को बढ़ावा देने और क्षेत्र में आय के स्रोत को बढ़ाने के लिए बैरागढ़ के पास कौशल सुधार संस्थानों की आवश्यकता है।



आरेख 7.1 विद्यालयों का स्थान

**प्रस्ताव 2:**सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक जोन के माध्यम से शैक्षिक सुविधाओं के लिए भूमि का प्रावधान सुनिश्चित करना।

**प्रस्ताव 3:**आमोद-प्रमोद क्षेत्र के माध्यम से मनोरंजक सुविधाओं के लिए भूमि का प्रावधान सुनिश्चित करना।



आरेख 1.2 अस्पतालों का स्थान

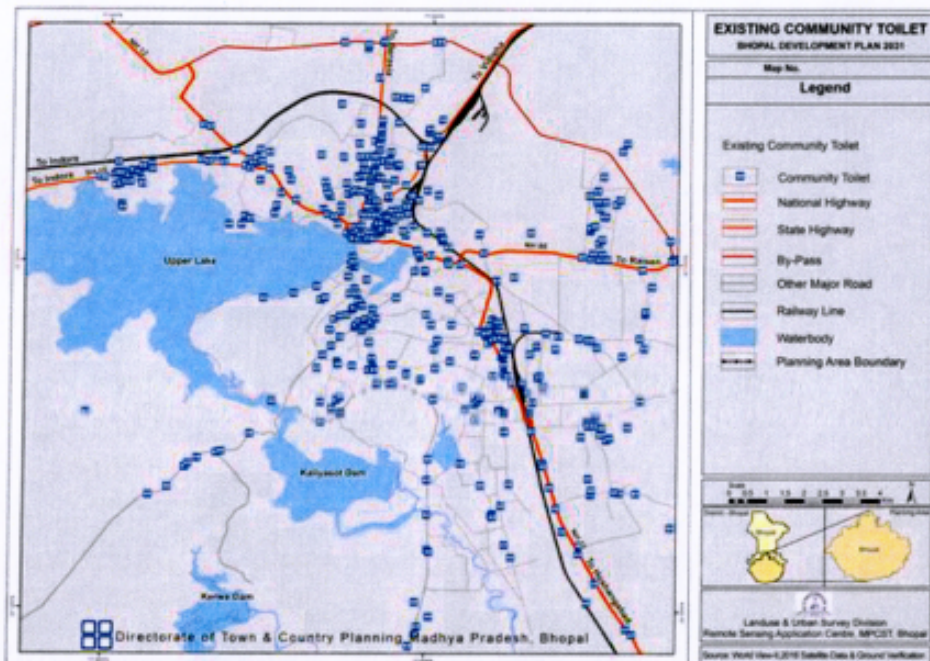
अनुशंसाएँ:

- विकास योजना में प्रस्तावित योजना में प्रस्ताव निर्धारण करने के पूर्व वर्तमान सामाजिक सुविधाओं की उपलब्धता का मूल्यांकन और उनमें अंतर विश्लेषण करने उपरान्त ही अतिरिक्त सुविधाओं का प्रस्ताव कर भूमि आवंटित किया जाना चाहिए, जिससे अतिरिक्त सुविधाओं के लिए भूमि उपलब्ध कराने का बोझ निवेश क्षेत्र में कम होगा।
- अतिरिक्त सामाजिक अधोसंरचना के लिए भूमि आवंटन का निर्धारण मान्यताओं के आधार पर आवश्यक सुविधाएँ, निजी डेवलपर्स द्वारा निजी भूमि को आरक्षित कर की जावेगी। सरकार द्वारा सभी अतिरिक्त सुविधाओं को विकसित करने की आवश्यकता नहीं है।

सरकार को निजी डेवलपर्स को शैक्षिक और स्वास्थ्य संबंधी सुविधाओं के विकास, प्रबंधन और रखरखाव के लिए प्रोत्साहित करना होगा। इस तरह की सुविधाओं को पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप (पीपीपी) के माध्यम से भी विकसित किया जा सकता है।



- अतिरिक्त सामाजिक सुविधाओं के प्रावधान के लिए सूक्ष्म-स्तरीय नियोजन साधन को चिह्नित करना।
- नवीन सुविधाओं का प्रस्ताव करने के पूर्व उपलब्ध सरकारी सुविधाओं का मूल्यांकन किया जाना।
- सामाजिक भौतिक अधोसंरचना अर्न्तगत उपलब्धता का मूल्यांकन।
- शैक्षिक सुविधाओं के विकास में निजी भागीदारी की मांग को प्रोत्साहित करना।



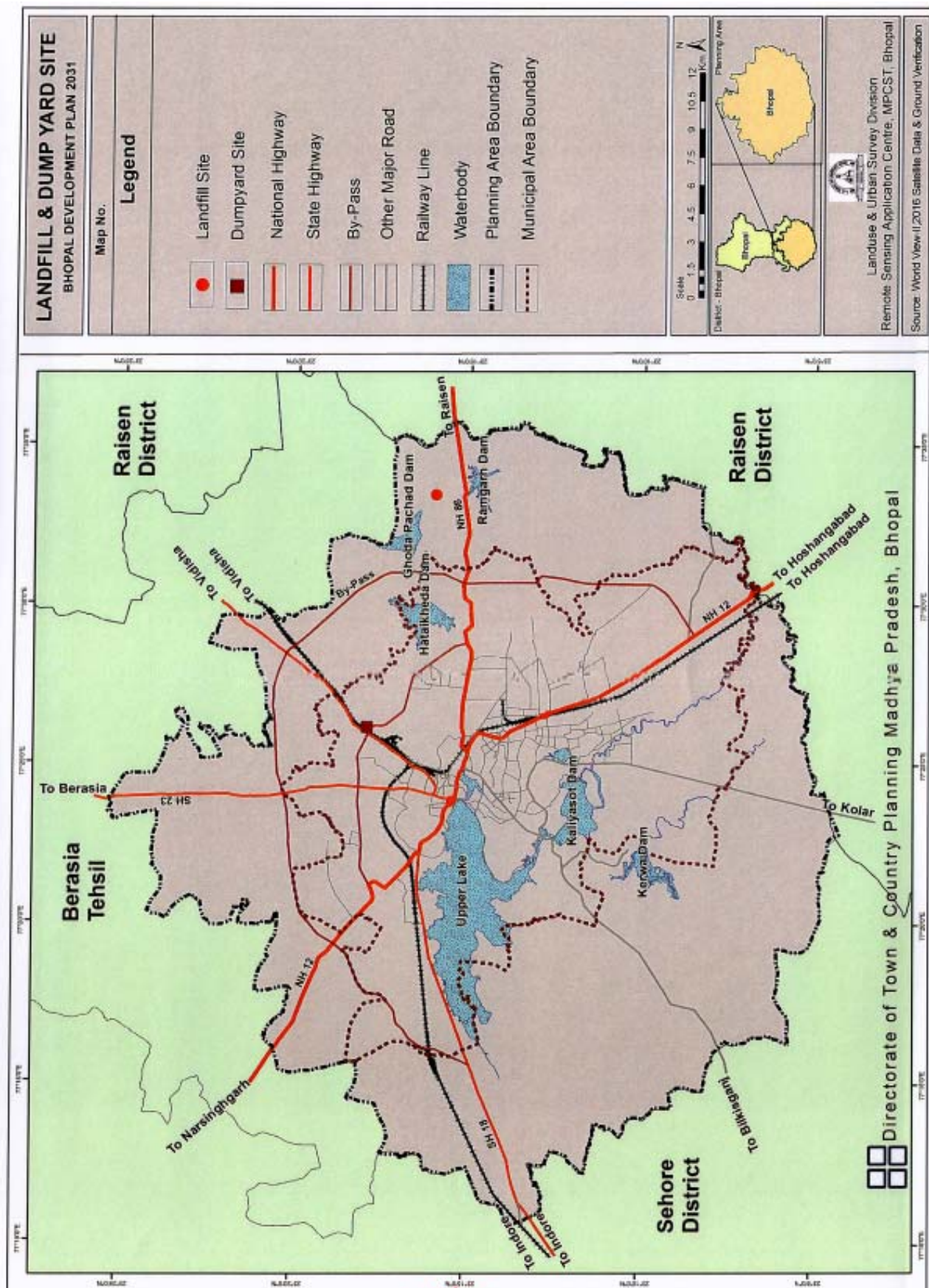
आरेख 7.3 सार्वजनिक शौचालय

अधोसंरचना की उपलब्धता और पर्याप्तता की जाँच हेतु निम्न विश्लेषण होना चाहिये।

- यूआरडीपीएफआई दिशानिर्देशों जैसे वैज्ञानिक दिशानिर्देशों के आधार पर, अंतर विश्लेषण के आधार पर अतिरिक्त सुविधाएं प्रदान किया जाना।

### 7.3 निष्कर्ष

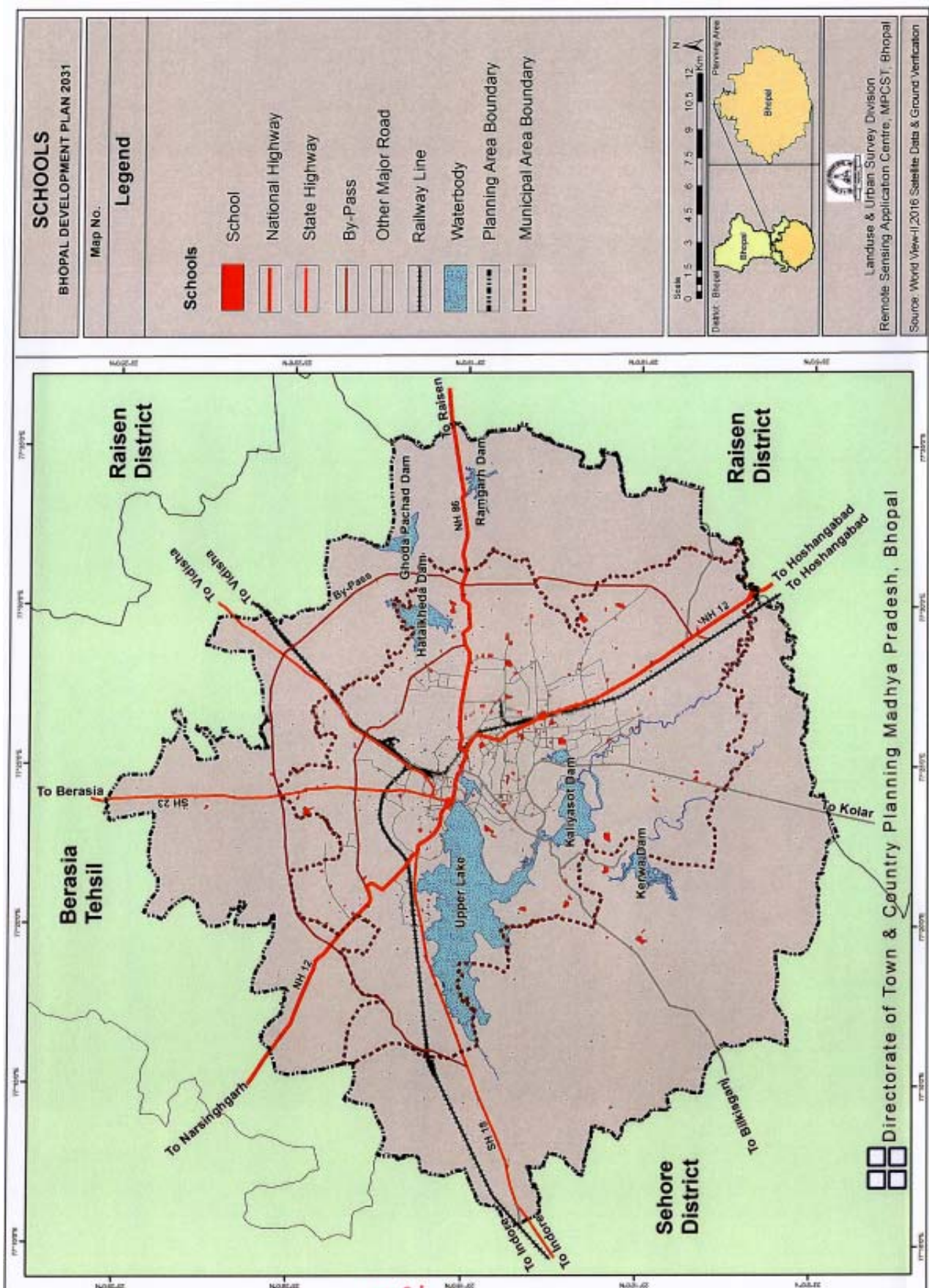
वर्तमान और अनुमानित जनसंख्या के लिए सामाजिक अधोसंरचना प्रदान करने हेतु संस्थागत क्षेत्रों के माध्यम से शैक्षिक और अनुसंधान सुविधाएं प्रदान करना प्रस्तावित है। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र, बगरोदा, अचारपुरा एवं आदमपुर छावनी के पास कौशल विकास को प्रोत्साहित करने के लिये नगर विकास योजनाओं के माध्यम से शैक्षिक और अमोद-प्रमोद सुविधाओं का विकास करत हुये अंतर और मांग के विश्लेषण के आधार पर अधोसंरचनाप्रस्ताव प्रस्तावित किया जाएगा।



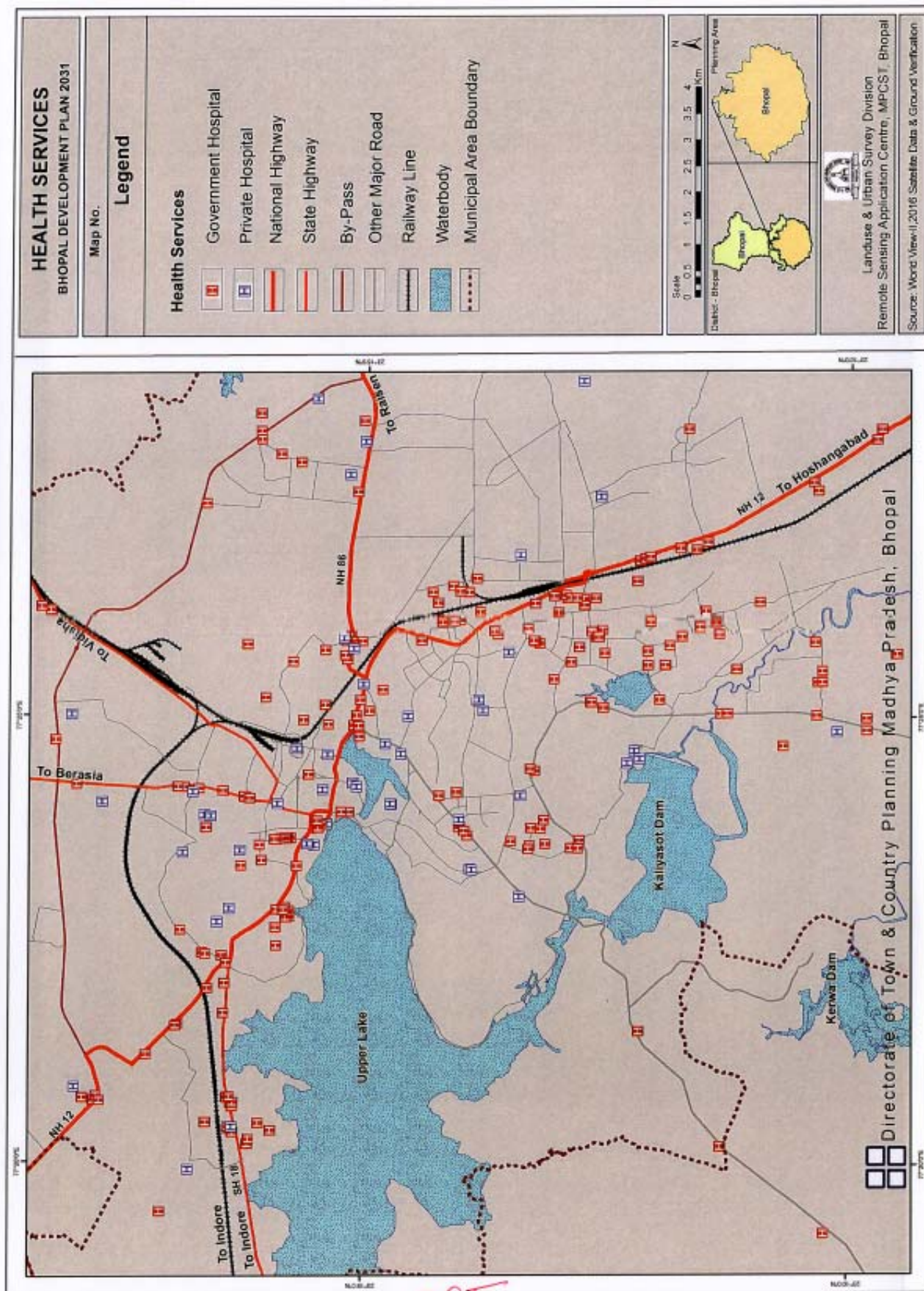




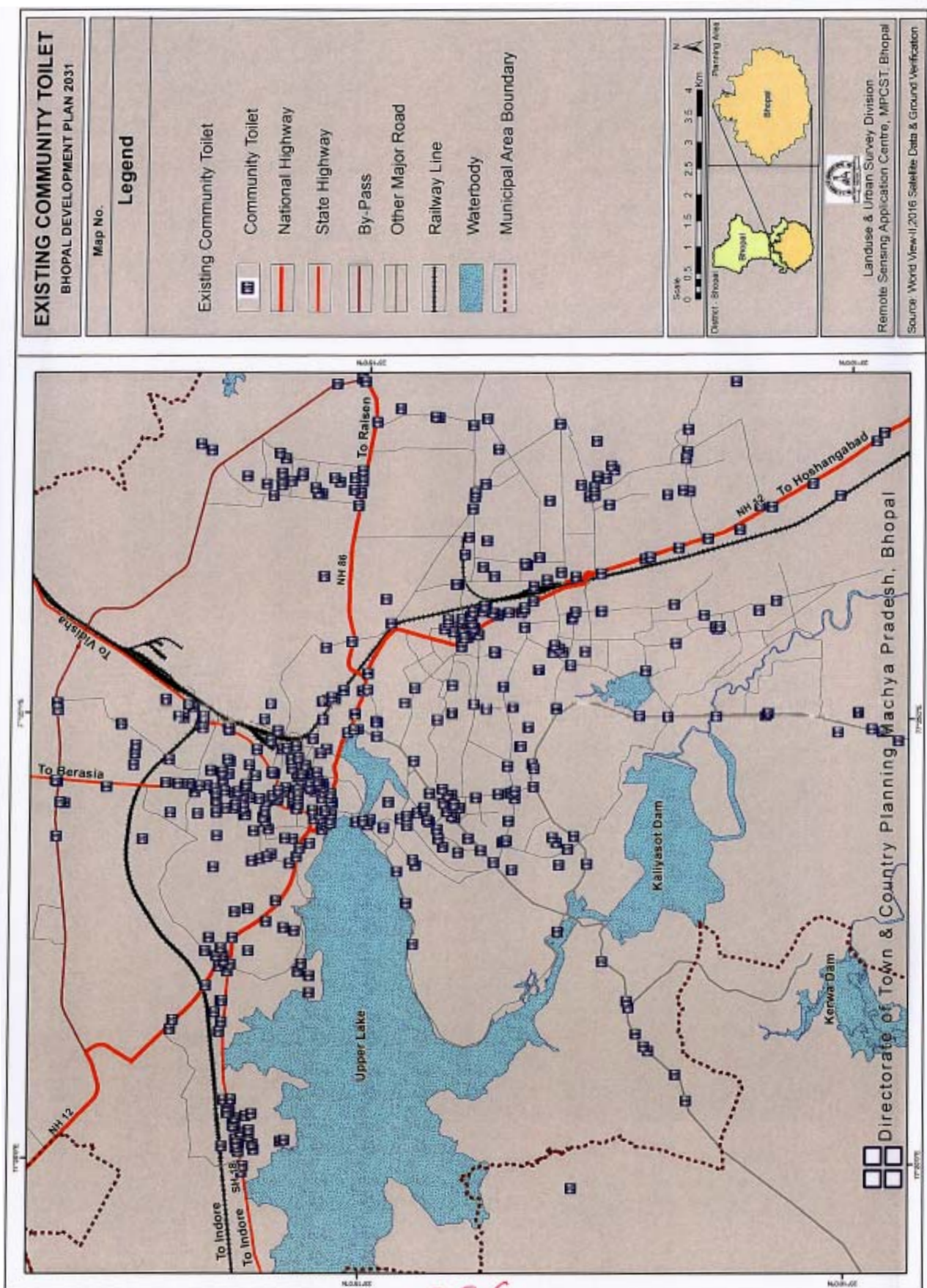














## 8. आर्थिक विकास

भोपाल विकास योजना— 2031 में प्रस्ताव एवं अनुशंसाये मुख्य धारा का गठन करती है। प्रस्ताव एवं अनुशंसाये विचार-विमर्श, वर्तमान स्थितियों के विस्तृत विश्लेषण, भविष्य के विकास के अनुमानों, अति महत्वपूर्ण दृष्टिकोण, सिद्धांतों और हितधारकों के सहयोग से संयुक्त रूप से तैयार की जाती हैं। उद्योगों, सेवा क्षेत्रों और अनौपचारिक क्षेत्रों के माध्यम से आर्थिक विकास पर एक अलग सत्र आयोजित किया गया। विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में लचीले प्रावधान प्रदान करके अर्थव्यवस्था को बढ़ाने के लिए विकास योजना में विशेष ध्यान दिया गया है। आर्थिक विकास में उद्योग, सेवा क्षेत्र और अनौपचारिक क्षेत्र को अंकित करने में भोपाल, राज्य की अर्थव्यवस्था में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। पिछले दशकों में द्वितीयक से तृतीयक क्षेत्र में बदलाव देखा गया है। द्वितीयक क्षेत्र घरेलू उद्योगों के अलावा विनिर्माण और प्रसंस्करण क्षेत्र की हिस्सेदारी में गिरावट को दर्शाता है। दूसरी ओर, तृतीयक क्षेत्र व्यापार और वाणिज्य, परिवहन और अन्य सेवाओं में बढ़ रहा है।

### 8.1 विचार

भोपाल शहर के लिए आर्थिक विकास के लिए मूल तिनार विभिन्न मानकों पर विविध आर्थिक गतिविधियों के रागर्धन के रिज्वांत पर आधारित है। शहर में आर्थिक विकास को प्रत्येक क्षेत्र की आवश्यकताओं को देखते हुए और उन्हें प्रस्तावों और अनुशंसा के माध्यम से पूरा करने के लिए प्राथमिक, माध्यमिक और तृतीयक क्षेत्रों के माध्यम से बढ़ावा दिया है।

कई शहरों के साथ, हाल के वर्षों में भोपाल में पारंपरिक उद्योगों, विशेष रूप से इंजीनियरिंग समर्थन और घटक में गिरावट देखी गई है जो मूल रूप से भारत हेवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड (भेल) के आसपास निर्मित हुए हैं। भेल को 1960 में स्थापित किया गया था और यह भारत में सार्वजनिक क्षेत्र की सबसे बड़ी इंजीनियरिंग कंपनी थी, जो अतिरिक्त निवेश को आकर्षित करती थी और भोपाल में रोजगार का एक बड़ा स्रोत प्रदान करती थी।

भोपाल शहर का आर्थिक आधार मुख्य रूप से औद्योगिक क्षेत्र पर निर्भर करता है, जबकि सेवा क्षेत्र तेजी से महत्वपूर्ण होता जा रहा है, जो भोपाल में अधिकांश रोजगार प्रदान करता है। भोपाल सामरिक रूप से स्थित है और सड़कों, रेल और वायु के माध्यम से सभी मुख्य व्यावसायिक स्थानों से जुड़ा हुआ है। राज्य की राजधानी होने के नाते, यह महत्वपूर्ण आर्थिक केंद्र की भूमिका निभाता है और इंदौर के बाद राज्य का दूसरा सबसे बड़ा शहर है। बहुराष्ट्रीय कंपनियों, कॉर्पोरेट क्षेत्र, शिक्षा और अनुसंधान संस्थानों और आईटी क्षेत्र के उद्योगों ने भोपाल शहर में रुचि दिखाई थी। औद्योगिक निवेश संवर्धन सहायता योजना के तहत GoMP संयंत्र और मशीनरी के लिए सहायता प्रदान करता है। ब्याज सहायता और औद्योगिक बुनियादी ढांचे में निवेश मेगा उद्योगों को आमंत्रित करेगा। एशियाई

विकास बैंक की मदद से कौशल विकास योजना स्थानीय कारीगरों और श्रमिकों को और सशक्त बनाएगी। इस परिदृश्य को देखते हुए और ग्लोबल, नेशनल और स्टेट परिदृश्य में भोपाल शहर की भविष्य की भूमिका अर्थव्यवस्था में सुधार के लिए निम्नलिखित प्रस्तावों का सुझाव दिया गया है।

## 8.2 प्रस्ताव एवं अनुशंसायें

### प्रस्ताव 1: विकास केंद्र के रूप में नए उद्योगों को सक्षम और समर्थन करना।

भोपाल की प्रति व्यक्ति आय को बढ़ावा देने के लिए प्रस्तावों को सभी मानकों पर विकसित किया गया है। बड़े पैमाने पर उद्योगों की स्थापना का प्रोत्साहन करने के लिए, नए औद्योगिक क्षेत्रों को न केवल क्षेत्रीय मांगों को पूरा करने के लिए प्रस्ताव प्रस्तावित किये गये हैं, बल्कि ग्रामीण अंतर्क्षेत्र में भी रोजगार भी प्रदान किये जाएंगे।

आईटी क्षेत्र जैसे कुछ उद्योगों को बढ़ावा दिया जाकर और शहर के निवासियों को वैश्विक सीमांकन पर भी पूरा करने के साथ-साथ विशेष रूप से युवा समुदाय को रोजगार प्रदान करने के लिए भूमि प्रदान की जानी है। ऐसे उद्योगों के प्रोत्साहन के लिए अधोसंरचना के प्रावधान विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। उद्योगों की संयोजकता और परिवहन संपर्क शहर को क्षेत्रीय स्तर पर ड्रॉप पॉइंट के रूप में स्थापित किया जावेगा।

भोपाल के वर्तमान उप-शहर जैसे बैरागढ़ में आर्थिक आधार के रूप में कपड़ा व्यवसाय है और इसलिए भूमि लघु उद्योगों के लिए आरक्षित है, इसी तरह बैरसिया रोड और विदिशा रोड पर कृषि आधारित उद्योग और खाद्य प्रसंस्करण इकाइयां, मंडीदीप रोड पर आईटी सेक्टर और रांची एवं विदिशा रोड पर हथकरघा उद्योग हैं। विकास योजना में औद्योगिक क्षेत्रों और वाणिज्यिक क्षेत्रों में रोजगार उत्पन्न करने लिये परिवहन कोरीडोर को विकसित कर रोजगार सृजन क्षेत्र के प्रस्ताव प्रदान किये गये हैं।

### प्रस्ताव 2: अनौपचारिक क्षेत्र को व्यवस्थित करना।

अनौपचारिक क्षेत्र शहर की अर्थव्यवस्था में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं और आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग को रोजगार प्रदान करते हैं। हालाँकि, इस क्षेत्र को व्यवस्थित करने के लिए और विशेष रूप से सभी विकास केंद्रों जैसे सीबीडी, शिक्षा केंद्र, निकटतम बाजार, पर्यटन स्थल आदि के लिए निर्दिष्ट स्थान आवंटित को करने का प्रयास करना इत्यादि शामिल है। शहरी सड़क विक्रेताओं के लिए राष्ट्रीय नीति स्ट्रीट वेंडिंग योजनाओं को व्यवस्थित और तैयार करने के लिए एक उपकरण है।

### प्रस्ताव 3: परिधी क्षेत्रों में को सुदृढ़ करना।

योजना क्षेत्र और परिधी क्षेत्रों में प्राथमिक क्षेत्र में सुधार करने के लिए प्रधान कृषि क्षेत्र को विकास योजना और गतिविधियों के माध्यम से चित्रित कर कृषि का विस्तार/विकास, डेयरी फार्म और पशुधन की वृद्धि करना है।



प्रस्ताव 4: प्रीमियम (अधिमूल्य) एफएआर का उपयोग कर शासन के लिए राजस्व उत्पन्न करना।

विकास योजना में प्रीमियम एफएआर का प्रावधान राजस्व सृजन के स्रोत के रूप में कार्य करेगा, जिसका उपयोग लोक कल्याणकारी परियोजनाओं के लिए किया जा सकता है।

प्रीमियम (अधिमूल्य) एफएआर का उपयोग कर राजस्व उत्पन्न करना							
A	B	C	D	E	F	G	H
S.N	Zone	Area( Hec.)	Area( Sq.M )	Premium FAR (Mean)	Collector Guideline( Broadly Say)	20 % Of Collector Guideline	Revenue Generation(DxExG)
1	Residential (RG-I To V)	2716 3.2	2716 3200 0	0.7 5	2000 Rs per Sq.M	400 Rs per Sq.M	8148.96 Crore
2	Commercial (CM U I,II & III)	1057 .8	1057 8000	2	10000 Rs per Sq.M	2000 Rs per Sq.M	423.12 Crore

टी.डी.आर. के माध्यम से राजस्व बचत						
A	B	C	D	E	F	G
S.N	Zone	Area (Hec.)	Area( Sq.M )	TDR( Mean )	Collector Guideline(Broadly Say)	Revenue saving(Dx ExF)
1	Residential (RG-I To V)	271 63.2	2716 3200 0			
2	Commercial (CMU I,II & III)	105 7.8	1057 8000	1	10000 Rs per Sq.M	1057.8 Crore

	III)					
3	Transportation(T)	119 9.97	1199 9700			
4	Road	452 7.87	4527 8700	1.25	2000 Rs per Sq.M	1131.96 Crore

### 8.3 कार्यावयन के लिये अनुशंसित कियाएं

- अनौपचारिक क्षेत्र को व्यवस्थित और प्रबंधित करने की योजना।
- शहर में निर्मित रोजगार के अवसरों के लिये आवश्यक डेटा के लिये रिकार्ड बनाये रखें
- रोजगार एवं आवास संतुलन, यात्रा की मांग और बुनियादी ढांचे की माँग तक पहुँचने के लिये विभिन्न श्रेणियों और स्थान के आधार पर मौजूदा रोजगार का डेटाबेस तैयार करना।

### 8.4 निष्कर्ष

शहर का विकास इसकी आर्थिक वृद्धि पर निर्भर करता है, शहर की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने के लिए नए औद्योगिक क्षेत्रों को विकास केंद्र के रूप में प्रस्तावित किया जाता है। भो.वि.यो. 2031 ने औद्योगिक क्षेत्रों के संदर्भ में नए विकास केंद्रों की शुरुआत की है, जिसमें वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र और अचारपुरा और बगरोदा में नए प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र शामिल हैं। कुटीर उद्योग के प्रावधान के अलावा, लघु, सूक्ष्म, मध्यम और गैर प्रदूषणकारी उद्योगों को उदार दृष्टिकोण के साथ बनाया गया है। विकास केंद्रों की अवधारणा पुरानी है, और विशेष बिंदुओं पर जनसंख्या की एकाग्रता को आमंत्रित करती है, जिससे वाणिज्यिक और अन्य अर्थव्यवस्था उत्पन्न करने वाली गतिविधियां प्रदान की जाती हैं और विकास कोरीडोर के लिए पारगमन कोरीडोर के प्रस्ताव को भी अपनाया गया है।

भोपाल शहर में आमतौर पर प्रशासनिक राजधानी की छवि/प्रकृति है; हालांकि यह भो.वि.यो-2031 में औद्योगिक क्षेत्र, वाणिज्यिक केंद्र और शिक्षा, स्वास्थ्य और पर्यटन सुविधा के लिए एक महत्वपूर्ण केंद्र के रूप में शहर की क्षमता की परिकल्पना करता है। अनौपचारिक क्षेत्र और आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों के योगदान को भी ज़ोनिंग में ध्यान में रखा गया है।



## 9. पर्यावरण (जल निकाय, नदियाँ एवं हरित क्षेत्र)

जनसंख्या और शहरीकरण के तेजी से वृद्धि होने के कारण पर्यावरण का तेजी से क्षरण हुआ है। यह अध्याय शहर की पर्यावरणीय स्थिति में सुधार पर केंद्रित है। प्रस्तावों का उद्देश्य स्थितियों की और गिरावट तथा संसाधनों के खनन को कम करना है।

### 9.1 विचार

वर्तमान स्थिति विश्लेषण खण्ड-1 के रूप में उल्लेखित है, भोपाल शहर के वर्तमान पर्यावरणीय गुणवत्ता के प्रमुख विषय अवलोकनार्थ प्रस्तुत किये गये हैं।

- जलस्रोतों और पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्रों जैसे प्राकृतिक तत्वों को संरक्षण प्रदान करना।
- विकास की गति के साथ उच्च वाहन विकास और औद्योगिकीकरण के कारण शहर में वायु की गुणवत्ता को बनाए रखने के लिए अधिक सावधानी लेते हुये वाणिज्यिक और औद्योगिक क्षेत्रों से अपशिष्ट जल निकास के कारण जल प्रदूषण होता है, इन गतिविधियों को कम कर प्राकृतिक जल निकायों का संरक्षण करना।
- सड़क पर वाहनों के बढ़ने के कारण शोर का स्तर लगातार बढ़ना।
- असंगत भूमि उपयोग, उदाहरण के लिए आवासीय में स्थित भूखंड क्षेत्र, मॉल या बाजार के आस-पास के स्थान पर ध्वनि प्रदूषण का कारण बनना।
- शहरी क्षेत्रों में परावर्तक सतहों के कारण शहर में जलवायु परिवर्तन के माध्यम से गर्मी का प्रभाव प्रदर्शित हो रहा है।

### 9.2 भोजताल झील के संरक्षण हेतु दृष्टिकोण

पर्यावरण संरक्षण के लिए जनसांख्यिकीय संरचना में तेजी होने से शहरीकरण और उसके परिणामस्वरूप परिवर्तन की मांग के कारण भोज वेटलैंड परियोजना को सफलतापूर्वक लागू किया गया था। भोज वेटलैंड पेयजल का एक महत्वपूर्ण स्रोत होने के कारण, जलग्रहण क्षेत्र के संरक्षण करने की नितांत आवश्यकता है। भोपाल तालाब के जलग्रहण पारिस्थितिकी के नियमन को नुकसान होने पर, झील और उसके पर्यावरण पर समग्र प्रभाव अपरिवर्तनीय होगा। इस सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए, भोजताल जलग्रहण क्षेत्र में सभी भूमि रूपों और अधोसंरचना के विकास को विनियमित करना होगा।

यद्यपि प्रायः देखने में आया है, कि भोजताल जलग्रहण में बड़े समुदाय की आजीविका निर्भर है। भोजताल एवं इसके जलग्रहण के प्रबंधन, सर्वधन और संरक्षण के लिए मार्गदर्शक नियमों का प्रारूप तैयार करते समय सतत विकास

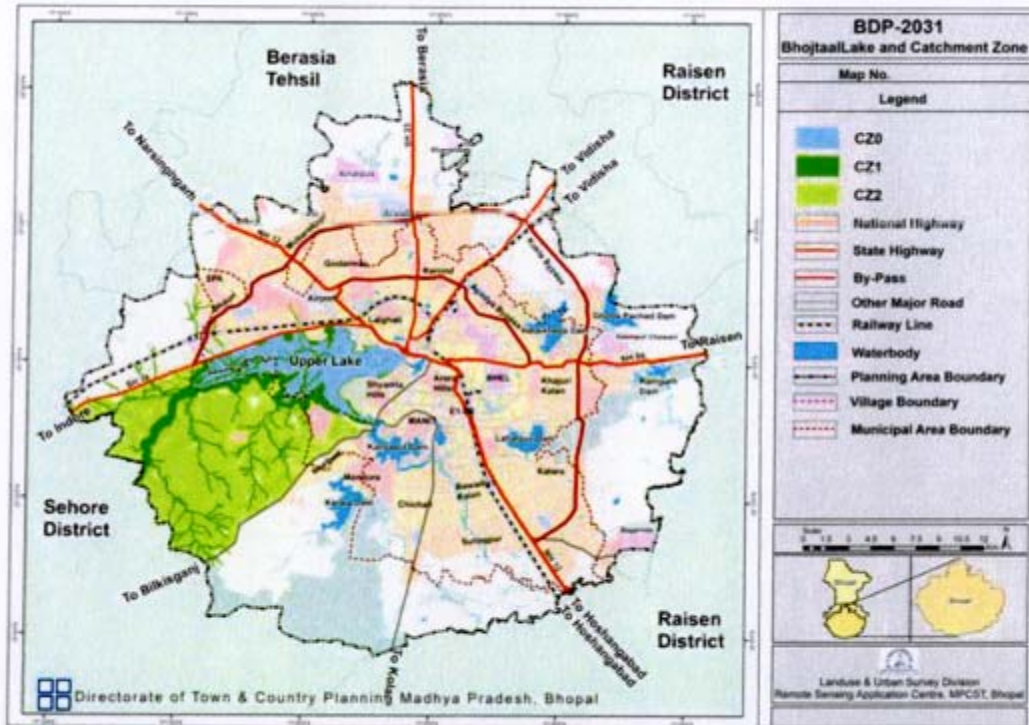
के सिद्धांत पर विचार किया जाना होगा। इसी प्रकार, प्रस्तावित रूपरेखा, में सतत विकास के लिए सावधानीपूर्वक सिद्धांत को केंद्रीय आधार पर रखकर पर्यावरणीय क्षरण के कारणों का अनुमान लगाते हुये उसे रोकने और निपटने की आवश्यकता पर बल दिया है।

### 9.2.1 भोजताल के संरक्षण क्षेत्रों की चिह्निकरण

भोजताल तालाब और इसके जलग्रहण क्षेत्र को "अति संवेदनशील" विकास योजना में चिह्नित किया गया है। इसलिये मध्य प्रदेश भूमि विकास संहिता के साथ-साथ शहरी नियोजन नियमों के साथ भोपाल और सीहोर विकास योजना क्षेत्रों में, जो भी लागू किया जाने योग्य हो एकीकृत किया जावेगा।

#### 9.2.1.1 भोजताल जलग्रहण क्षेत्र का विस्तार और सीमाएँ

भोजताल जलग्रहण क्षेत्र भोपाल और सीहोर जिलों में स्थित है। बड़े तालाब का अधिकतम तल स्तर कुल क्षेत्रफल लगभग 34.84 वर्ग किमी है। भोजताल सहित जलग्रहण का कुल क्षेत्रफल 361 वर्ग किमी है। बड़े तालाब एवं जलग्रहण क्षेत्र का मानचित्र 10.1 में दर्शित है।



आरेख 9.1 भोजताल जलग्रहण क्षेत्र



जलग्रहण क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली सभी प्रमुख ग्राम के स्थान को तालिका क्र. 9.1 में दर्शाया गया है।

सारणी 9.1 जलग्रहण क्षेत्र के अन्तर्गत प्रमुख ग्राम

Village Name	Longitude	Latitude
Bilkheda	77°18' 57.737" E	23°14' 0.160" N
Bishankhedi	77°20' 27.823" E	23°13' 36.575" N
Gora	77°21' 6.893" E	23°13' 14.448" N
Bhaisakhedi_B	77°18' 52.435" E	23°16' 6.644" N
BarkhediKalan	77°21' 25.546" E	23°12' 14.173" N
Siviniagoda	77°22' 0.655" E	23°12' 43.766" N
Bahori	77°17' 9.855" E	23°16' 22.631" N
Bakaniya	77°14' 40.853" E	23°16' 1.339" N
BakhanKhedi	77°13' 31.078" E	23°11' 28.811" N
Barkheda Salam	77°15' 29.489" E	23°16' 54.781" N
Barwan(Barba) Khedi	77°13' 18.005" E	23°10' 58.090" N
BerkhedaNathu	77°19' 35.599" E	23°12' 54.046" N
Borkhedi	77°14' 31.237" E	23°12' 1.820" N
Doobdi	77°13' 50.832" E	23°12' 43.092" N
Hataikhedi	77°13' 31.395" E	23°12' 12.644" N
IntKhedichhap	77°15' 49.697" E	23°13' 44.928" N
JamuniyaChir	77°17' 3.323" E	23°15' 41.360" N
Jatkhedi	77°14' 13.607" E	23°11' 11.930" N
Kajlas	77°15' 47.850" E	23°13' 11.746" N
Kalkheda	77°19' 17.246" E	23°11' 26.542" N
Kalyanpur	77°15' 2.311" E	23°9' 43.266" N
KhajooriSadak	77°14' 36.560" E	23°14' 26.352" N
KhamlaKhedi	77°14' 27.912" E	23°14' 11.551" N
KharKhedi	77°13' 55.432" E	23°14' 26.909" N
Kharpa	77°16' 56.157" E	23°10' 21.901" N
Kharpi	77°16' 22.212" E	23°10' 49.921" N
KhetlaKhedi	77°14' 55.839" E	23°15' 0.747" N
Khokariya	77°14' 12.762" E	23°11' 48.555" N
Kodiya	77°15' 46.173" E	23°11' 56.868" N
KoluKhedi	77°16' 36.153" E	23°15' 15.502" N
KulasKalan	77°13' 9.952" E	23°10' 15.292" N
Lakhapur	77°16' 42.520" E	23°13' 55.615" N

Source: CEPT University, Ahmadabad

### 9.2.1.2 पर्यावरणीय प्राथमिकता वाले क्षेत्रों का वर्गीकरण

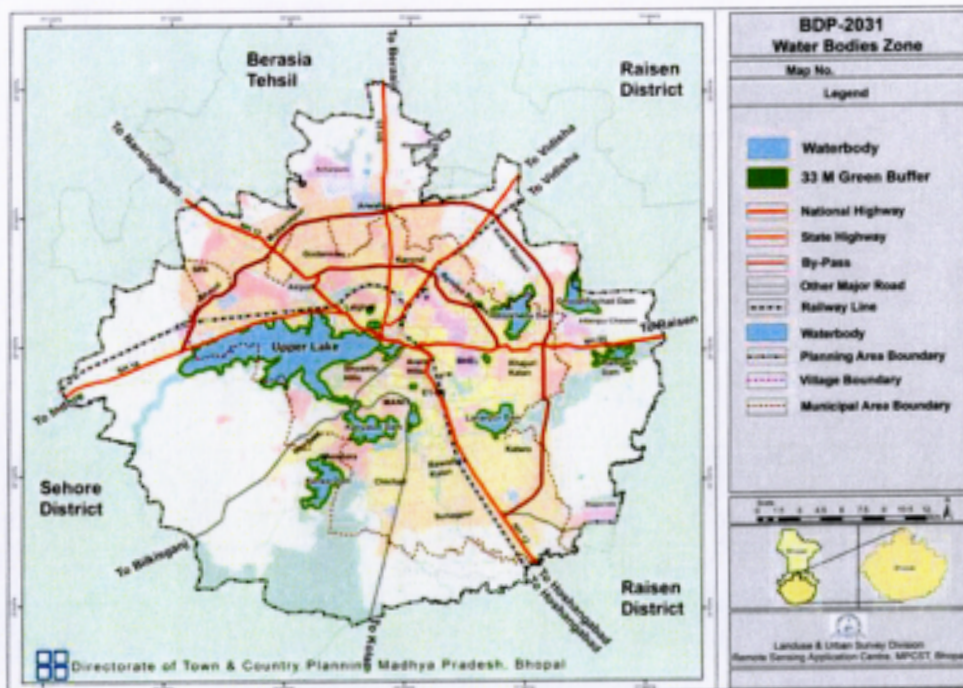
भोजताल का जल भराव क्षेत्र भोजताल के संरक्षण की दृष्टि से महत्वपूर्ण है। जल भराव क्षेत्र से जल भोजताल में प्रवाहित होता है। भोजताल के विस्तृत फैलाव को दृष्टिगत रखते हुए इसे संरक्षण तथा प्रबंधन करने हेतु वर्गीकृत किया है विनियमिक करने हेतु चार प्राथमिक क्षेत्रों में वर्गीकृत किया है।

#### अ. उच्चतम प्राथमिकता क्षेत्र (PA-0)

इस क्षेत्र में 508.17 मीटर (contour) की एफटीएल सीमा के अंदर तालाब के जलभराव क्षेत्र शामिल है (चित्र 11-1.1 देखें)। पारिस्थितिकी के दृष्टिकोण से, यह पूरे भोजताल क्षेत्र का सबसे महत्वपूर्ण क्षेत्र है। तालाब के पूर्वी और दक्षिणी क्षेत्र पर उथले और दलदली क्षेत्र पारिस्थितिक रूप से बहुत संवेदनशील हैं, और अन्य वनस्पतियों और जीवों के साथ avifauna के लिए निवास स्थान तैयार करते हैं।

#### ब. प्राथमिकता क्षेत्र -1 (PA-1)

प्राथमिकता क्षेत्र 1 में भोजताल, नदी कोलांस और प्रमुख और सहायक नदी के बफर क्षेत्र को शामिल किया है। जो भोजताल में प्रवाहित जल को योगदान करने के साथ-साथ प्राथमिकता क्षेत्र 1 के परिसीमन में स्थित मुख्य जलग्रहण क्षेत्र में जल निकासी नेटवर्क की रक्षा करता है। साथ-ही पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्रों जैसे प्रवासी पक्षियों के बर्डिंग और घोंसले के शिकार क्षेत्र को मानव गतिविधि दूर रखते हुये पूर्ण भोजताल क्षेत्र में अन्य जलीय जीवन, उभयचर और अन्य सूक्ष्मजीवों को निवास हेतु स्थान प्रदान करता है।



अरेख 9.2 जल निकायों के बफर जोन



पीए -1 के तहत क्षेत्र निम्नलिखित है:-

#### भोजताल की शहरी सीमा हेतु बफर क्षेत्र

"नो कंस्ट्रक्शन जोन (NCZ)के अन्तर्गत 50 मीटर के बफर को प्रस्तावित किया गया है और अग्रिम 50 मीटर तक "रेग्युलेटेड जोन (RZ)के रूप में तथा बड़ा तालाब के शहरी क्षेत्र के साथ, वन विहार राष्ट्रीय उद्यान के प्रवेश द्वार तथा बैरागढ़ ग्राम के पास वर्तमान नगरपालिका सीमा को सीमांकित किया गया है।

भोजताल में आने वाली ग्रामीण सीमा के साथ बफर क्षेत्र:

भोजताल में आने वाली ग्रामीण सीमा में पूर्ण भरित तल में 300 मी. का बफर के साथ ग्रामीण परिधि के साथ "नो कंस्ट्रक्शन जोन (NCZ)के समाहित किया गया है।

**कोलान नदी के लिए बफर:**कोलांस नदी के किनारे से दोनों तरफ रिपेरियन बफर जोन का विस्तार 250 मीटर तक किया गया है।

**प्रमुख धाराओं के लिए बफर:** प्रमुख धाराएं जो कोलांस नदी को सीधे पानी बहाती हैं, दोनों तरफ न्यूनतम बफर 50 मीटर दी गई है।

**सूक्ष्म धाराओं के लिए बफर:** प्रमुख धाराओं में जल विस्फुरण करने वाली छोटी धाराएं सहायक नदी के किनारे से मापी गई दोनों तरफ न्यूनतम 09 मीटर की बफर दी गई

सारणी 9.2 भोजताल के बफर की टाइपोलाजी

Reference for the Proposed Buffer: Buffer Typology	Proposed NCZ	Reference
Lake Edge –Urban Side	50 m	Bhopal Master Plan, 2005
Lake Edge Rural Side	300 m	300 m in earlier Plans Various HC Orders, Anna Sagar, Ajmer Rajasthan ,DiporBil, Guwahati
River Kolans	250 m on either side	CEPT Hydrology Model recommendations
Minor Streams	09 m on either side	Madhya Pradesh Bhumi Vikas Adhiniyam, 2012

**स.प्राथमिकता क्षेत्र -2-3 (PA&2&3): वाटरशेड क्षेत्रों का प्रबंधन**

**प्राथमिकता क्षेत्र -2-3 (PA&2&3)** में झील, नदियों और नदी की परिधि एवं जलग्रहण क्षेत्रों के प्रबंधन एवं सर्वेक्षण की प्राथमिकता के आधार पर संरक्षण किया जाने की आवश्यकता है। प्राथमिकता क्षेत्र 2-3 के परिसीमन का आधार पर भोपाल जलग्रहण क्षेत्र का सतत विकास करना है। इस श्रेणी के अंतर्गत जलग्रहण क्षेत्र में परिसीमित भागों में ऐसे उप-जलक्षेत्र शामिल हैं जो भोजताल में योगदान प्रदान करते हैं।

**द. आबादी क्षेत्र**

इस क्षेत्र में भोजताल झील के जलग्रहण क्षेत्र के अंतर्गत स्थित ग्रामीण आबादियों को चिन्हित किया गया है। इस क्षेत्र का परिसीमन आबादी के प्राकृतिक विकास को समायोजित करने के लिए किया गया है।

**9.2.2 प्राथमिकता क्षेत्रों के संरक्षण के लिए प्रस्ताव**

विकास योजना के तहत भोजताल जलग्रहण क्षेत्र को अलग जोन में शामिल किया गया है। Catchment Zone (CZ). इस क्षेत्र को मुख्यतः तीन जोन में वर्गीकृत किया गया है—CZ0, CZ1, CZ2 एवं ग्राम विस्तार सीमा। LAP पर्यावरण संरक्षण और पर्यटन संवर्धन योजना के तहत तैयार किया जाएगा। जल निकाओं का परिसीमन करना होगा एवं All Weather मार्ग का जल निकाओं के चारों ओर निर्माण करना होगा।

सारणी 9.3 भोजताल के लिये जल गृहण क्षेत्र

For BDP 2031 (Suggested by CRDF)	Zone Code	Area	Permissible Activities
Bhojtal	CZ 0	(Full Tank Level)	No development allowed.
Catchment Zone 1	CZ 1	50m of Urban Area 300m in non-urban area 250 m along Kolans River 50 m along the major streams 9 m along the minor streams.	No development allowed, except utilities.
Catchment Zone 2	CZ 2	Bhojtal Catchment Area	Farm Houses – with minimum lot size of 4000 Sq. M. ( single unit with maximum ground coverage 2%,

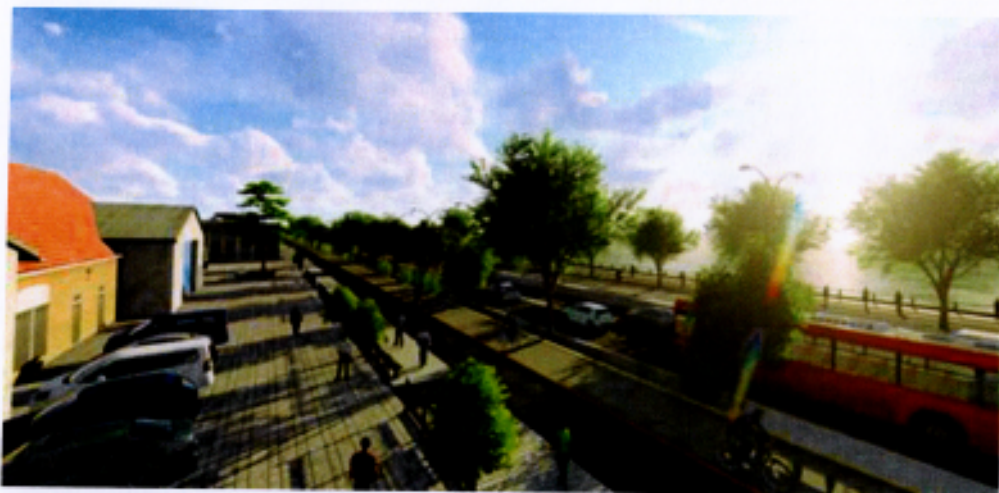


			maximum height 7 m., 25% area should be covered by plantation, No sub-division of plot shall be permissible).
Village Abadi	V	Gamtal (Rural Village)	In case of overlap with CZ1, CZ2 shall prevail.
Village Abadi Extension	VRE	BhojTaal rural village expansion based on the context	In case of overlap with CZ1, CZ2 shall prevail.

भोजताल तालाब के लिए प्राथमिकता वाले क्षेत्रों की पहचान की गई है और इन क्षेत्रों के संरक्षण, सर्वधन एवं विकास प्रस्ताव को पांच संरक्षण क्षेत्रों (CZ-0 to CZ-2) में उल्लेखित विनियमों के माध्यम से प्रस्तावित है।

वस्तुतः शहरी भोजताल शहरी विकास से घिरा है, इसलिये भोजताल के संरक्षण, सर्वधन और नियंत्रणा हेतु विकास नियमन की आवश्यकता है। अन्यथा अनियोजित विकास से भोजताल क्षेत्र में हानि के चलते भविष्य में शहर के विकासत्मक कार्य में अवरुधता उत्पन्न होगी

भो.वि.यो. 2005 के अनुसार लेक फ्रंट, बोटनिकल गार्डन के अन्तर्गत हरित क्षेत्र को कम नहीं रखा जाना चाहिये। संरक्षण की दृष्टि से भोजताल एफटीएल के आसपास बोटनिकल गार्डन हेतु 300 मीटर के साथ साथ 45 मी. रोड तथा एफटीएल से लगे क्षेत्र से 60 मीटर कोइ भी निर्माण नहीं किया जाना प्रस्तावित किया गया है।



आरेख 9.3 भोजताल जलग्रहण क्षेत्र के आसपास 45 मीटर प्रस्तावित मार्ग



आरेख 9.4 प्रस्तावित मौजताल के अग्रभाग में विकास

### 9.3 शहरी वन और हरित आवरण

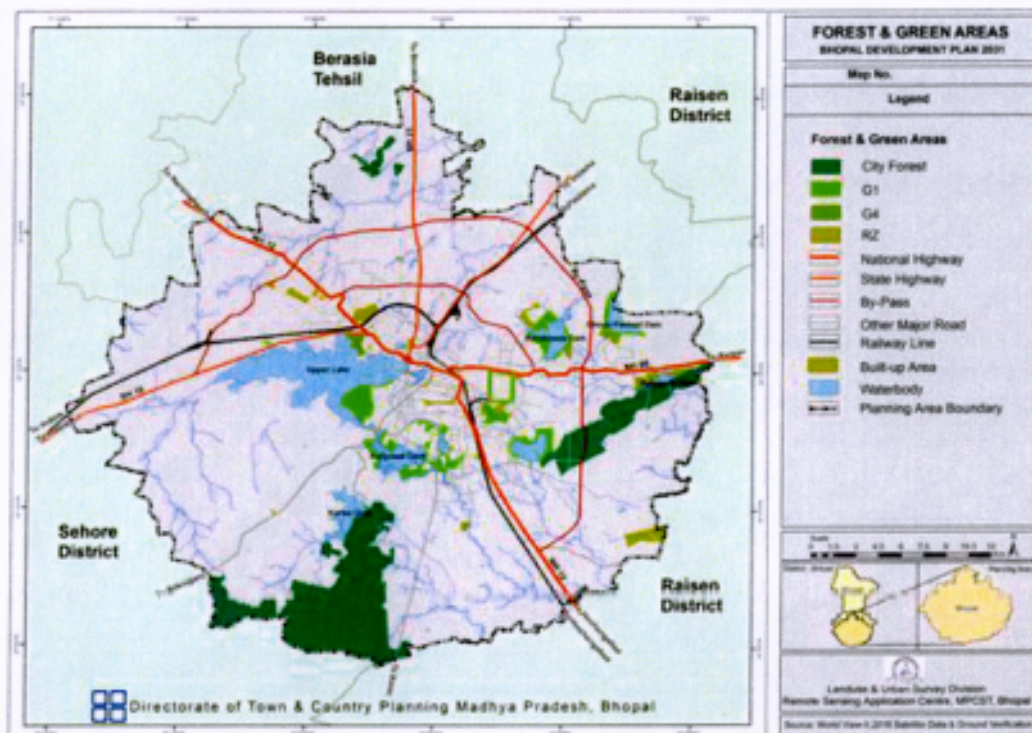
भोपाल शहर पहाड़ी क्षेत्र के आस-पास के इलाके में बसा है, जिसमें उत्तर और दक्षिणपूर्व की ओर ढलान है। शहर के दक्षिण-पश्चिम और उत्तर-पश्चिमी भाग के साथ विभिन्न ऊँचाई की पहाड़ियाँ स्थित हैं। परिदृश्य तत्वों के अध्ययन ने संरक्षण, सर्वधन और नियंत्रण के लिए उपयुक्त क्षेत्रों की पहचान करने की सहायता प्रदान की है। जिन्हें तालिका संख्या 10.4 में दिखाया गया है।

तालिका 9.4 परिदृश्य संभावित क्षेत्र

S.No	Landform	Vegetation	Wildlife	Identification of areas
1	Between 0-3% Slope (for active recreation)	Less vegetation	Aquatic life and natural reserve	Lower lake, Dharampuri, Lalghati, SewaniyaGond and Arera hills.
2	Between 3-5% Slope(for active recreation)	Mixed vegetation	Birds and animal species in the original environment	Valley development, Van Vihar and Kaliasot River.
3	5 to 10% slope(for Conservation)	Thick plantation	To be conserved in original state	Hill tops of Singarcholi (ManuaBhan), Southern slopes of Koh-e-efiza, Dharampuri, SewaniaGond, Chanadanpur, Chhawani



				(Shahpura) and Khedganj, singpur, MANIT hill, WALMI hills, NarolaSankal hill, Amzara, Barraikatara and slopes of Shahpura(Peacock Garden).
--	--	--	--	---



आरेख 9.5 वन एवं हरित क्षेत्र

### 9.3.1 विचार

वर्तमान में, आमोद-प्रमोद एवं हरित क्षेत्र के अंतर्गत कुल निवेश क्षेत्र का लगभग 9.96% भाग ही संरक्षित है। वर्तमान जनसंख्या की पर्याप्त रूप से सेवा/आपूर्ति करने के लिए URDPFI दिशानिर्देशों के साथ संरेखित करने के लिए पार्कों और उद्यानों की संख्या बढ़ाने की भी आवश्यकता है। नीचे दिए गए प्रस्तावों के लिए प्रमुख विचारों का संकलन निम्न प्रकार है:-

- शहर के विभिन्न हिस्सों में हरे रंग के आवरण को वर्तमान 4% से 15% तक बढ़ाकर शहर के प्रतिरूप को बदलना।
- सभी निवासियों के लिए पार्क और उद्यान ऐसे क्षेत्रों में विकसित करना। जिसमें दूरी कम-कम से 10 मिनट हो।

- सन्निहित हरीत स्थानों का नेटवर्क बनाना, जिसमें पार्क, उद्यान, प्लाज़ा, ग्रीन्स, हरी सड़कें और हरे रंग के बुलेवार्ड शामिल हो।
- स्कूल, पार्क, खुली जगह, कार्यालयों को बेहतर पैदल यात्री और साइकिल कनेक्टिविटी के माध्यम से जोड़ने वाले सामुदायिक कनेक्शन हेतु, आकर्षक हरित सड़कों का विकास करना।
- वनस्पति उद्यान, जलग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण, लेआउट में खुला स्थान, प्रमुख सड़कों के किनारे वृक्षारोपण और आमोद-प्रमोहद क्षेत्रों के प्रस्ताव के कारण कुल हरे हरित क्षेत्रों में 16–18% की वृद्धि होगी।

### 9.3.2 प्रस्ताव और अनुशंसा

नगर निगम सीमा में पार्कों और खुले स्थानों में वर्तमान स्तर पर विचार कर शहर की जरूरतों की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त आमोद-प्रमोद स्थान प्रदान करने हेतु प्रस्तावों और अनुशंसाप्रदान किया गया है।

भो.वि.यो. 2031 के क्रियान्वयन से विभिन्न श्रेणियों में भोपाल शहरी क्षेत्र में 5.28 लाख पेड़ों के साथ 528 हेक्टर नए पार्क और उद्यान शामिल होंगे। इन श्रेणियों को पार्कों के आकार, उनकी विशेषताओं और उनके जलग्रहण क्षेत्र के आधार पर परिभाषित किया गया है। इन सुविधाओं को समान रूप से वितरित किया जाना महत्वपूर्ण है, ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि लगभग हर घर में 5 से 10 मिनट की पैदल की दूरी के भीतर पार्क/उद्यान तक पहुंच हो सके।

सारणी 9.5 पार्कों का वर्गीकरण

Category	Percentage of Planning Area	Remarks
Community parks	3 to 5 %	Colony Parks
City parks	3 to 5 %	SwarnaJayanti Park, Ekant Park, Rose Park, Mayur park, BHEL Park etc
Regional parks	5 to 7 %	Van Vihar Park, ManuaBhankiTekri





आरेख 9.6 पार्क एवं उद्यान

नए क्षेत्र और उद्यान स्थानीय क्षेत्र योजनाओं के माध्यम से विकसित क्षेत्र के भीतर विकसित किए जाएंगे। ये योजनाएं वर्तमान स्थितियों का ऑप्टिमाइज कर और बड़े पैमाने पर सुधार नगरीय स्कीम को संशोधित करते हुये स्थिति में सामुदायिक स्थानों, पार्कों और खुले स्थानों के विकास या उन्नयन से संबंधित विषयों सुधार करेंगी।

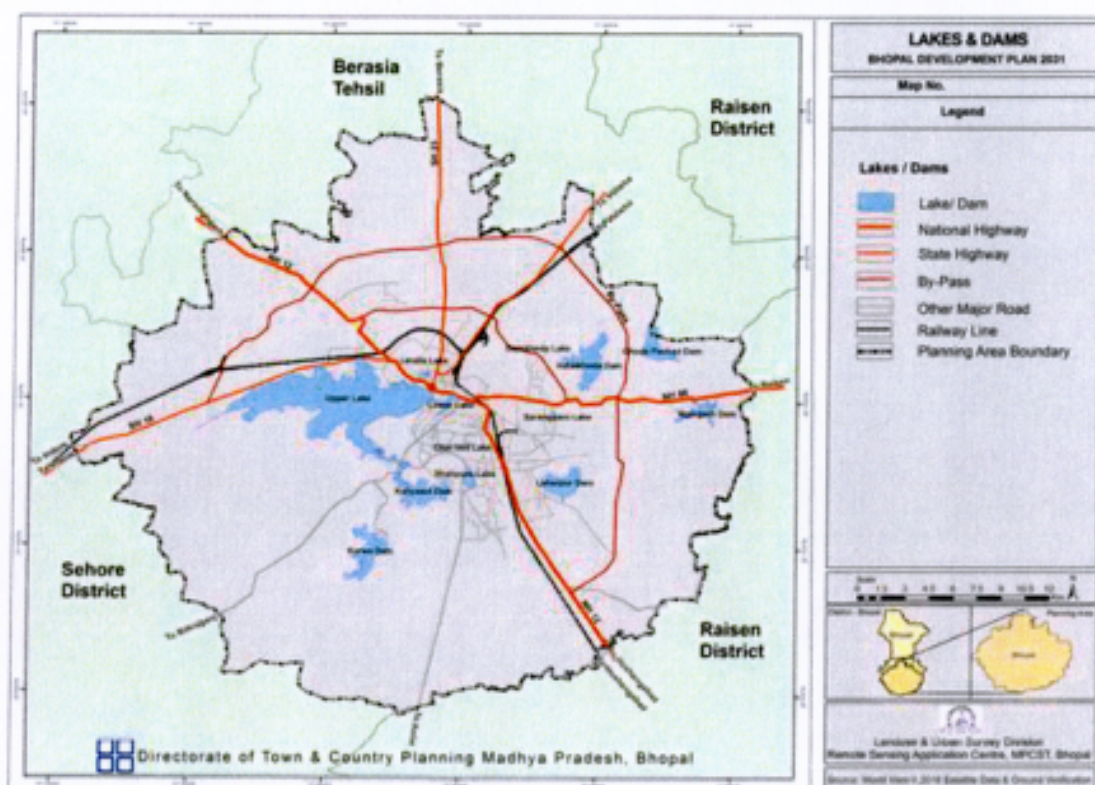
#### 9.4 जल निकायों, जलग्रहण और जल निकासी का संरक्षण

जल निकायों के तहत कुल क्षेत्रफल 3825 है। अध्ययन क्षेत्र में कई तालाब हैं। इन सभी जल निकायों का मानचित्रण किया गया है और तालिका संख्या 10.6 में सूचीबद्ध किया गया है।

सारणी 9.6 नौयाल के जल क्षेत्र

S.No	Water Bodies	S.No	Water Bodies
1	Upper Lake	2	Lower Lake
2	Shahpura Lake	4	Motia Lake
3	SiddiquiHasan Lake	6	MunshiHussain Lake
4	Lendiya Lake	8	Sarangpani Lake
5	Laharpur Dam	10	Hataikheda Dam
6	Halali Dam	12	Kerwan Dam
7	DamkhedaBasti	14	Char Imli

8	Ayodhya Nagar	16	Kolar Dam
9	Kaliasot Dam	18	Ghodapachad Dam



आरेख 9.7 भोपाल के झील एवं बाँध

#### 9.4.1 जल निकायों के संरक्षण हेतु प्रस्ताव

भोजताल बड़ा तालाब हेतु विशेष प्रस्ताव एवं शेष जल निकायों हेतु प्रस्ताव प्रदान किये गये हैं। जिसमें प्रमुख नदी कलियासोत शामिल है:-

- जल निकायों के संरक्षण हेतु, जल निकायों की परिधि पर मुख्य मार्ग तैयार किया जाने हेतु प्रस्ताव।
- कलियासोत नदी के दोनों किनारों से 33 मीटर की दूरी पर वृक्षारोपण के लिए खुला रखा गया है।
- नालों और शाखा नहर के दोनों किनारों पर 09 मीटर का स्थान खुला छोड़ा जावेगा।
- रोपण हेतु, नियंत्रित क्षेत्र के भीतर अनुमेय है
- जल सीवेज/सेप्टिक टैंक अपशिष्ट को जल निकायों में छोड़ने की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- जल निकायों के जलग्रहण क्षेत्र में उर्वरकों का उपयोग करने से जलीय खरपतवारों का विकास होता है और अन्य गतिविधियों के कारण भूमि का

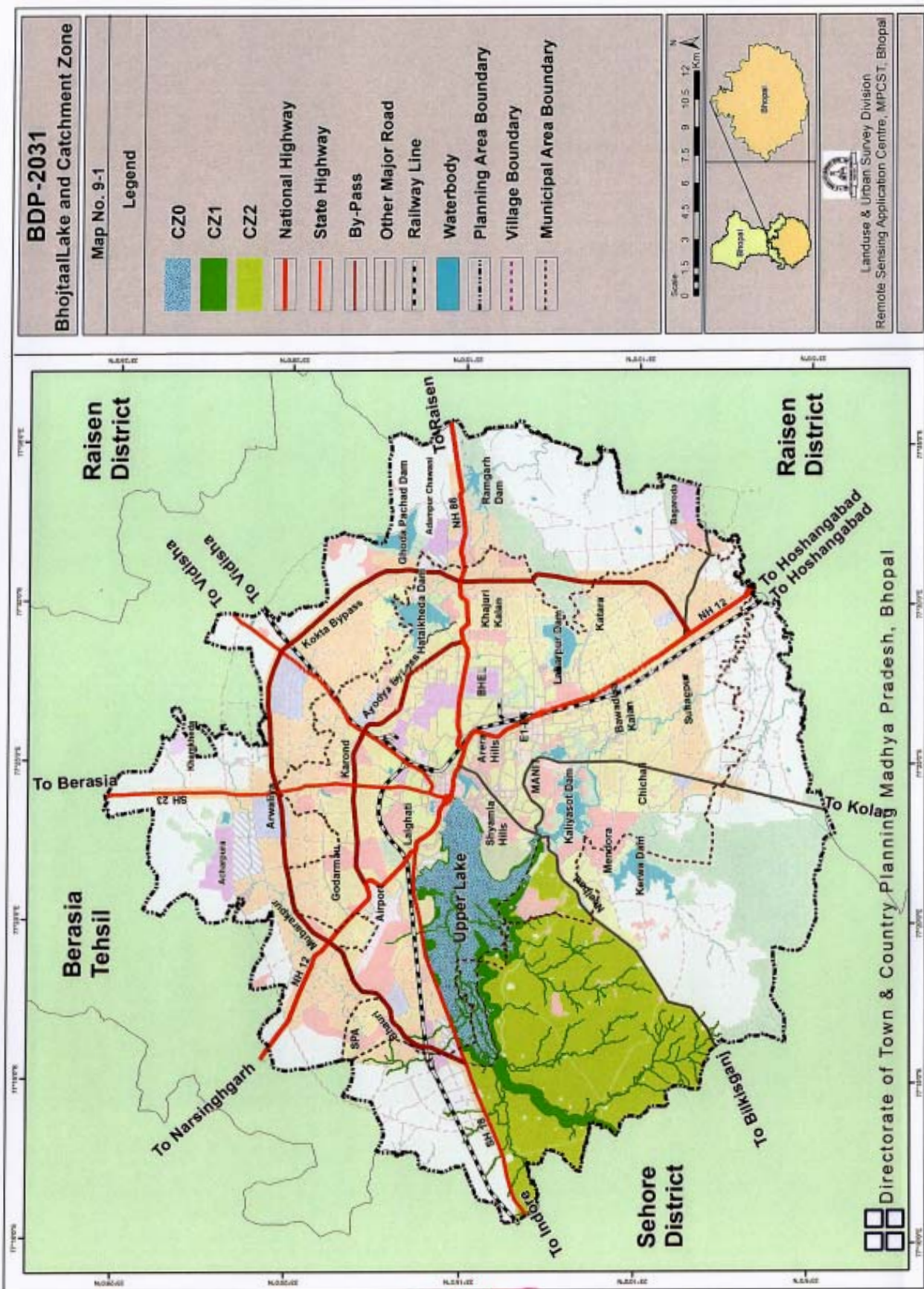


कटाव प्रतिबंधित होता है। संबंधित विभागों को उपयुक्त उपाय लागू करने होंगे।

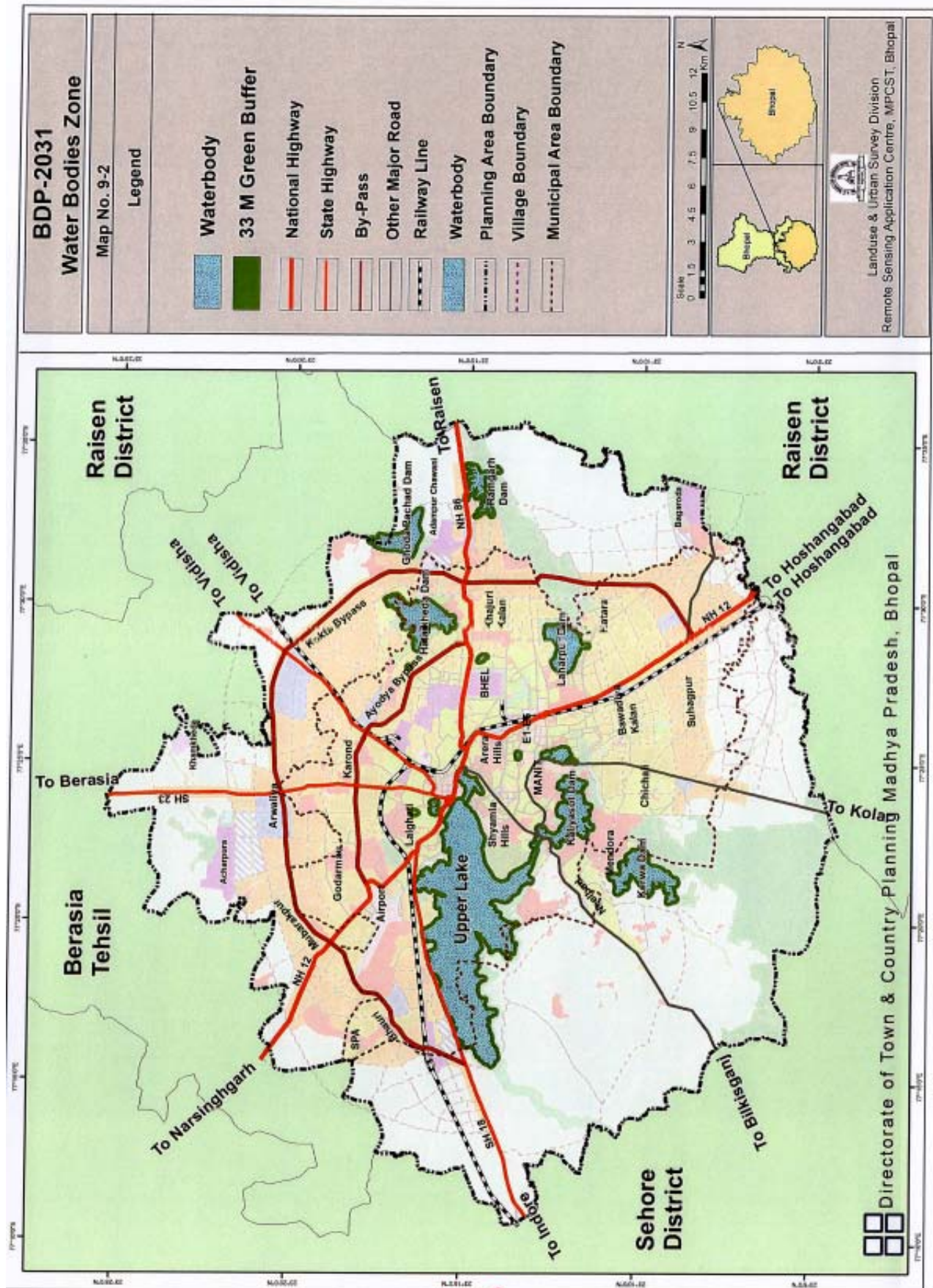
- भोजताल संरक्षण और पानी की बहाली के लिए आवश्यक कोई भी उपयोगिता कार्य अनुमन्य होगा।
- लेक फ्रिज क्षेत्रों के भीतर मौजूदा भवनों को अपने व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रीड सीवर लाइन के साथ जोड़कर तैयार करना आवश्यक होगा।

### 9.5 निष्कर्ष

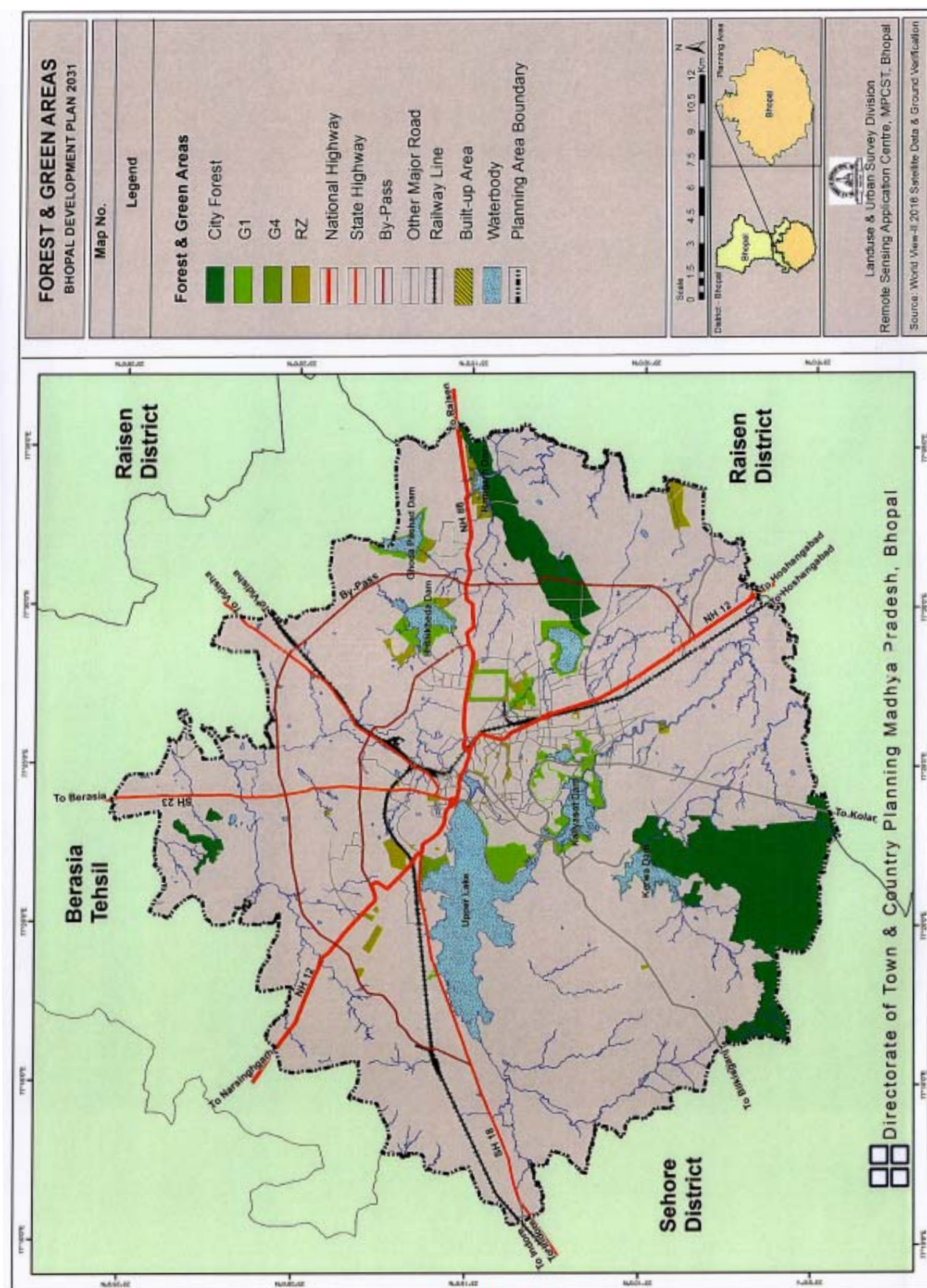
भोपाल शहर अपने जल निकायों और हरित क्षेत्र के लिए जाना जाता है, जो भूमि के रूप में बढ़ती प्रकृति को पर्याप्त में अनुमति देती है। शहर की पहचान भोपाल के तालाब है। सीईपीटी अहमदाबाद ने बड़े तालाब हेतु के लिए एक विस्तृत प्रस्ताव तैयार किया है, जो भो.वि.यो. 2031 में शामिल है। भो.वि.यो. 2031 के प्रस्तावित हरित क्षेत्र को 11 से 15 प्रतिशत तक बढ़ाने के लिये पार्को, नगर वन और खुले स्थानों के संदर्भ में विभिन्न हरित क्षेत्र को एकीकृत किया जावेगा। जो क्षेत्रीय, शहरीय और सामुदायिक स्तर पर नए पार्को के प्रस्ताव के माध्यम से प्राप्त किया जावेगा। सभी जल निकायों के बर्फर जोन के लिए मापदण्ड निर्धारित किया गया है।



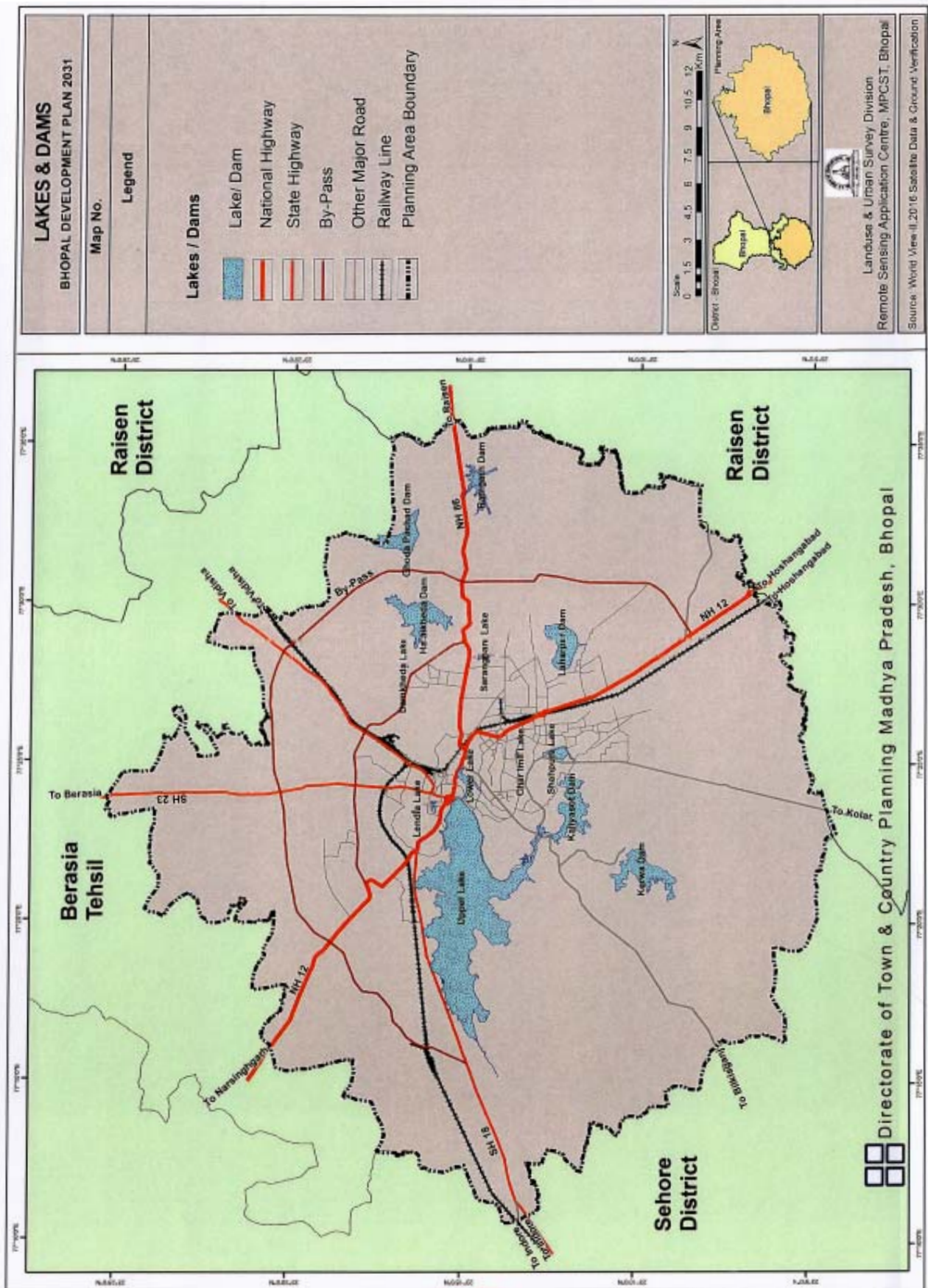












## 10. पुराना शहर एवं विरासत

पुराना शहर क्षेत्र 175 हेक्टेयर क्षेत्र में फैलने के साथ-साथ यह हमीदिया रोड और उत्तर में पूर्णतः घिरा हुआ है, रेलवे लाइन द्वारा पूर्व में हमीदिया रोड पर ओवर-ब्रिज तक, छोटा तालाब भोईपुरा को आच्छादित करता है। और दक्षिणी तरफ फतेहगढ़ रोड को विस्तारित करता है। बड़ा तालाब और फतेहगढ़ रोड और नूर महल रोड थाना शाहजहानाबाद तक पश्चिमी तरफ, यह क्षेत्र 1726 ईस्वी में दोस्त मोहम्मद खान द्वारा पत्थर की दीवार के साथ गढ़ दिया गया था।

स्वतंत्रता-पूर्व यह क्षेत्र विभिन्न शासकों के साथ गतिविधियों का केंद्र रहा है, जैसे कि रानी कमलापति, दोस्त मोहम्मद खान, क्विडसाई बेगम, सिकंदर जहान आदि। यह क्षेत्र भोपाल के लिए केंद्रीय व्यापार जिले के रूप में कार्य करता है और योजना क्षेत्र के विकास में सबसे महत्वपूर्ण है।

इस क्षेत्र में पिछले कुछ दशकों में अभूतपूर्व जनसंख्या वृद्धि देखी गई है, विशेष रूप से मध्य प्रदेश के गठन के बाद भोपाल को अपनी राजधानी बनाया गया है। यह भोपाल निवेश क्षेत्र का सबसे भीड़भाड़ वाला हिस्सा है, जहां कुछ बाड़ों में प्रति व्यक्ति 500 से अधिक जनसंख्या घनत्व है।

वाणिज्यिक और परिवहन संबंधी गतिविधियों (वाहन पार्किंग आदि) द्वारा आंतरिक शहर की सड़कों के साथ अतिक्रमण ने वाहनों और पैदल यात्रियों के आवागमन के लिए उपलब्ध प्रभावी स्थान को कम कर दिया है।

केंद्रीय क्षेत्रों में खराब पहुंच और अक्षम परिसंचरण प्रणाली इलाके के निवासियों के लिए असुविधा का कारण बन रही है। केंद्रीय क्षेत्रों के कुछ हिस्सों में वाहनों की पहुंच सीमित है और परिधीय क्षेत्रों तक सीमित है, जो कि तंग तंग आंतरिक सड़कों के कारण है। चौड़ीकृत परिधीय सड़कें जैसे कि सुल्तानिया रोड, बुधवारा रोड और तहसील हुजूर रोड को वैकल्पिक मार्गों की अनुपलब्धता के कारण यातायात से गुजरना पड़ता है। गतिविधियों की भारी संकेन्दण संकरी सड़क की चौड़ाई, और सड़कों पर अतिक्रमण, गैर-मोटर चालित यातायात और पार्किंग के लिए उपलब्ध सीमित स्थान के कारण पुराने भोपाल



वाणिज्यिक क्षेत्रों में पार्किंग महत्वपूर्ण हो गई है। इस पार्किंग समस्या को दूर करने के लिए पार्किंग स्थल की पहचान भोपाल नगर निगम के लिए एक प्राथमिकता रही है, लेकिन इन मुख्य क्षेत्रों की बहुत अधिक घनत्व और अधिक पुरानी योजना प्रणाली के कारण, ऐसे स्थान मुश्किल से मिल सकते हैं। पुरानी खराब हो चुकी संरचनाओं के स्थान पर पार्किंग स्थल पार्किंग भवनों का निर्माण करके पार्किंग संकट को एक स्थिति तक हल किया जा सकता है, जो सामान्य रूप से शहर में और विशेष रूप से उस क्षेत्र के क्षेत्र में अपनी उपयोगिता समाप्त कर चुके हैं। केंद्रीय क्षेत्र की कुछ इमारतों की सूची के बाद, जो आवास के लिए संरचनात्मक रूप से असुरक्षित हैं और पुनर्वास की आवश्यकता है।

सारणी 10.1 असुरक्षित भवनों की सूची

Sl. No.	Name of Building	Location of Building	Approx. area (sqm)
1	Janki pharmacy block	Opposite Anpoorna building of BMC	190
2	Stationary block	Opposite Anpoorna	260
3	Block no. 72/1	Opposite Iqbal maidan	305
4	Nagrik Aaporti Bank	Opposite Iqbal maidan	445
5	Hakim Sultan Building	Kotwali road	275
6	Section office PWD	Next to anpoorna building	250
7	Humayun manzil surrounding building	Next to Nagrik Bank	1950
8	Central Store	Opposite sardar manzil	1600
9	Govt. press.	Thrahimpura	2632
10	Parking Complex	Old sabiji mandi moti majed road	627

## 10.2 पुराने शहर के लिए विचार

पुराने शहर में पहले से ही निर्मित क्षेत्रों में, भूखंडों के न्यूनतम और नियमित आकार को ठीक करना संभव नहीं होगा क्योंकि केंद्रीय क्षेत्र के अधिकांश घरों में अनियमित भूखंड और आकार हैं। पलोर एरिया रेशियो (F.A.R.) और प्लॉट कवरेज केंद्रीय क्षेत्र में स्वस्थ रहने और कार्य करने के स्थानों के लिए वेंटिलेशन, सूर्य-प्रकाश की आवश्यकताओं के भीतर प्रस्तावित घनत्व को प्राप्त करने के लिए प्रस्तावित किया गया है।

वर्तमान नगर निगम भवन उप-नियम के तहत कवरेज को निम्नलिखित मानक के अनुरूप संशोधित करना होगा। वर्तमान में निम्नलिखित मापदण्ड भो.वि.यो. 2005 के अनुसार प्रचलित हैं।

#### ग्राउंड कवरेज (अधिकतम)

1. प्लॉट क्षेत्र 100 वर्गमीटर से अधिक नहीं होना चाहिए। 75%
2. प्लॉट क्षेत्र 101 से 200 वर्गमीटर। 66%
3. प्लॉट क्षेत्र 201 से 500 वर्गमीटर। 60%
4. 500 वर्गमीटर से ऊपर। 40%

#### फर्श क्षेत्र अनुपात

विभिन्न आवासीय स्थान के लिए फर्श क्षेत्र अनुपात नीचे दिया गया है। 10 मीटर से कम चौड़े मार्ग के साथ स्थित भूखंडों के लिए, एफ. ए. आर 0.25 और ग्राउंड कवरेज 10% कम हो जाता है।

सारणी 10.2 फर्श क्षेत्र अनुपात

Area	FAR
Central Core	1.75
Kumharpura (Imamigate)	1.50
Deldarpura	1.50
Chaklapura	1.75
Jumerati	1.75
Ghora Nakkas	1.75
Mangalwara	1.5
Kazipura	1.5
Islampur	1.25
Bhoipura	1.25
Hathikhana	1.50
Madar Domini	1.50
Ginnori	1.50
Retghat	1.25
Fatchgarh	1.25
Shahjahanabad	1.25



Amirganj	1.25
Idgah Hill	1.25
Jahangirabad	1.50
PulBogda Area	1.50
Chola Area	1.25
Nishatpura	1.25
Tilajamalpura	1.25
Sindhi colony	1.25
Kaji Camp	1.25
Regiment road	1.25

वस्तुतः, पुराने शहरी क्षेत्र के शहरी रूप को बनाए रखने के लिए, लोगों को भवन के विशेषतः को बनाए रखने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा, उन्हें विरासत टीडीआर तंत्र द्वारा प्रोत्साहित किया जाएगा। यह मुख्य क्षेत्र के चरित्र को बनाए रखते हुए पुराने शहर के क्षेत्र को कम कर देगा और पेरी-शहरी क्षेत्रों में विकास को बढ़ावा देगा। मानदंडों को संशोधित करने की आवश्यकता है और विरासत संरक्षण और प्रबंधन योजना तैयार की जानी चाहिए। विवरण प्रस्तावों और अनुशंसा निम्न में दिए गए हैं।

### 10.3 प्रस्ताव और अनुशंसायें

पुराने शहर के क्षेत्र की विरासत को बनाए रखने के लिए प्रस्तावित FAR का आधार 2.00 है, पुराने भोपाल में यातायात और परिवहन को ध्यान में रखते हुए, मार्ग की चौड़ाई और बिल्ट अप और अनुमत उपयोगों के बीच संबंध स्थापित करने की आवश्यकता है। यह प्रस्तावित है कि 12.00 मीटर से कम चौड़ी सड़क के साथ स्थित भूखंडों के लिए, एफएआर में 0.25 की कमी की गई है, साथ ही भूखंड पर अनुमन्य गतिविधियाँ सड़क की चौड़ाई पर निर्भर करेंगी। (खंड III, तालिका 9.2.3)। विरासत भवन को उनके विरासत मूल्य के आधार पर वर्गीकृत किया जाना चाहिए और पारंपरिक एफएआर के संदर्भ में प्रोत्साहन आनुपातिक रूप से दिया जाना चाहिए।

### 10.4 विरासत के लिए विचार

चारदीवारी के भीतर विरासत की संरचना को संरक्षित, सुरक्षित और बचाव करने की आवश्यकता है। निजी व्यक्तियों के स्वामित्व वाली विरासत संरचनाओं और उपसर्गों के लिए आर्थिक कमी से विरासत भवनों की गिरावट और नई संरचनाओं द्वारा प्रतिस्थापन होता है। इसके अलावा, इन क्षेत्रों में समकालीन मांगों को पूरा करने के लिए बुनियादी सुविधाओं की कमी है।

इन सभी प्रकरणों में विशेष विकास नियमों के माध्यम से चिह्नित किये गये हैं जो मालिकों के लिए फायदेमंद होंगे। क्षेत्र के स्वरूप को संरक्षित करने के लिए, शहर के भीतर के क्षेत्र को ओल्ड सिटी हेरिटेज जोन के रूप में पहचाना गया है। यूनेस्को और INTACH जैसी कई अंतरराष्ट्रीय और राष्ट्रीय एजेंसियां इसके मूल चरित्र और विरासत मूल्य को बनाए रखने के लिए वित्तीय सहायता प्रदान करती हैं।

ऐतिहासिक गेट, जो 14 गेटों से घिरा हुआ है और पारंपरिक रूप से ग्रिड आयरन पैटर्न पर बना चौकोर क्षेत्र संस्कृति, स्थापत्य गुणवत्ता और जीवन की भव्यता के साथ अपनी मूर्त और अमूर्त विरासत को समेटे हुए है। प्राकृतिक परिदृश्य के साथ-साथ इसके पारंपरिक स्वरूप की निर्मित विरासत शहर को अपनी विरासत पहचान देती है।

### 10.5 विरासत के लिये प्रस्ताव और सिफारिशें

INTACH द्वारा सांस्कृतिक, ऐतिहासिक, सामाजिक-आर्थिक और स्थापत्य मूल्यों की विरासत निर्माण की एक सूची तैयार की गई थी, जिसमें प्रत्येक भवन के संबंधित मूल्यों के आधार पर चार श्रेणियों में 281 से अधिक इमारतों को विभाजित किया गया था। इसके अलावा सूची को विरासत महत्व के किसी भी लापता इमारत को शामिल करने के लिए अद्यतन किया गया था। इन श्रेणियों के आधार पर, महत्वपूर्ण सुविधाओं, क्षेत्रों, विरासत और ऐतिहासिक महत्व की इमारतों और ऐतिहासिक महत्व को सूचीबद्ध किया गया है।

#### 10.5.1 पुरातत्व स्मारकों की सूची

1. यूनेस्को, INTACH, केंद्रीय और राज्य पुरातत्व विभाग पुरातत्व इमारतों और उपप्रकारों की पहचान करने का अधिकार है, उनके द्वारा पहचाने गए ढांचे को बीडीपी 2031 में शामिल किया गया है।



### 10.5.2 परिभाषाएँ

1. "हेरिटेज बिल्डिंग" का अर्थ है, कि इसमें एक या एक से अधिक परिसर या उसके किसी भी हिस्से और/या संरचना और/या कलाकृतियों का निर्माण शामिल है, जिन्हें ऐतिहासिक और/या वास्तुशिल्प और/या कारीगर और/या सौंदर्य और संरक्षण की आवश्यकता होती है।/या सांस्कृतिक और/या पर्यावरणीय और/या पारिस्थितिक उद्देश्य और इस तरह के भवन या उसके आसपास के हिस्से को शामिल करें जो कि बाड़ लगाने या आवरित करने या किसी भी तरह से ऐतिहासिक और/या वास्तुशिल्प और/या सौंदर्य और/या संरक्षण के लिए आवश्यक हो सकता है। जो इमारत सांस्कृतिक मूल्य रखती हो।
2. "हेरिटेज Precinct" का अर्थ है, कि इसमें कोई भी ऐसा स्थान शामिल है जिसमें ऐतिहासिक और/या वास्तुशिल्प और/या सांस्कृतिक और/या पर्यावरणीय और/या पारिस्थितिक उद्देश्य के लिए संरक्षण और/या संरक्षण की आवश्यकता है। किसी क्षेत्र या स्थान या भवन की दीवार या अन्य सीमाएँ या उसके चारों ओर खींची गई काल्पनिक रेखा द्वारा ऐसे स्थान को घेर सकती हैं।
3. "Conservation" का अर्थ है किसी स्थान की देखभाल करने की सभी प्रक्रियाएँ, ताकि उसके ऐतिहासिक और / या वास्तुशिल्प और / या सौंदर्य और / या सांस्कृतिक महत्वपूर्ण को बनाए रखा जा सके और जिसमें रखरखाव, संरक्षण, पुनर्स्थापन, और पुनर्निर्माण लेना या अधिक का संयोजन इनमें से एक शामिल हो।
4. "Presentation" का मतलब है कि इसमें वर्तमान राज्य में एक जगह के प्रकृति को बनाए रखना और खराब से बचाना है।
5. "Restoration" का अर्थ है, जिसमें नई सामग्री को प्रस्तुत किए बिना मौजूदा घटकों को हटाकर या फिर पुनः संयोजन करके किसी ज्ञात पूर्व स्थिति में किसी स्थान के मौजूदा प्रकृति को वापस करना शामिल है।
6. "पुनर्निर्माण" का अर्थ है कि ज्ञात पूर्ववर्ती स्थिति में यथासंभव स्थान पर और प्रकृति में स्थित सामग्री (नए या पुराने) की सहायता से वापस शामिल करना है। इसमें आमोद-प्रमोद या विशेषण पुनर्निर्माण शामिल नहीं होगा।
7. "शहरी विरासत" शहर के इतिहास की निर्माण विरासत को संदर्भित करता है और इसमें संरक्षित और असंरक्षित स्मारकों, व्यक्तियों और पुरातत्व, वास्तुकला, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक महत्व के भवनों के समूह, परिदृश्य, पार्क और उद्यान, सड़क लेआउट सहित सार्वजनिक स्थान शामिल हैं। जिसमें पहचानने योग्य निकटम शहर या पूर्ववर्ती को परिभाषित करना, जो एक साथ शहर के दृश्यों, स्थानिक और सांस्कृतिक चरित्र की पहचान करते हैं। यह मूर्त है और अमूर्त विरासत के साथ घनिष्टता के साथ अर्थ और महत्व के साथ जुड़ा हुआ हो।
8. "संरक्षित क्षेत्र" एक संरक्षित या असुरक्षित संरचना, पूर्ववर्ती या साइट के आसपास बफर है और इसमें संरक्षित दृश्य शामिल हो सकते हैं।

9. "हेरिटेज जोन" मास्टर प्लान / जोनल प्लान में जोन का परिसीमन है जिसे हेरिटेज संरक्षण के संदर्भ में विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।
10. "हेरिटेज साइट" एक ऐसी साइट है जो प्राकृतिक या निर्मित हो सकती है या महत्वपूर्ण विरासत मूल्य रखती है।
11. "स्काईलाइन" का अर्थ है, कि भवन की ऊँचाई को दूर से परिलक्षित की काल्पनिक रेखा अनुरूप देखा जा सकता है।
12. "लिस्टिंग" का अर्थ है कि विभिन्न मापदंडों के अनुसार हेरिटेज जोन, लिस्टेड हेरिटेज साइट्स, लिस्टेड हेरिटेज प्रीकंट्स और लिस्टेड हेरिटेज स्ट्रक्चर की सूची तैयार करना।
13. "ग्रेडिंग" का अर्थ ऐतिहासिक महत्व के अनुसार सभी सूचीबद्ध विरासतों का वर्गीकरण है।

#### 10.5.3 हेरिटेज बिल्डिंग, हेरिटेज प्रीकेंशन और सूचीबद्ध प्राकृतिक विशेषता क्षेत्रों सहित विरासत स्थलों की सूची तैयार करना

हेरिटेज बिल्डिंग्स, हेरिटेज Precincts और लिस्टेड नेचुरल फीचर्स एरिया समेत हेरिटेज साइट्स की सूची कमिशनर, म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन, डिस्ट्रिक्ट कलेक्टर द्वारा राज्य शासन की ओर से हेरिटेज हेतु सलाह के उपरान्त निरूपित किया जाता है।

#### 10.5.4 लिस्टिंग के लिए मापदंड

विरासत संरचनाओं की पहचान के लिए अपनाए गए मापदंड निम्नानुसार हैं।

सारणी 10.3 लिस्टिंग के लिए मापदंड

S.No.	Criteria	Abbreviations
a	Value for Architectural, historical or cultural reasons	
	Architectural	Arc
	Historical	His
	Cultural	Cul
b	The date and/or period and/or design and/or unique use of the building or artifact	
	Period	per
	Design	des
	Use	use
c	Relevance to social or economic history	SEH
d	Association with well-known persons or events	BIO
e	A building or group of buildings and/or areas of a distinct	



	Architectural design and/or style, historic period and way of life	Style
	Having sociological interest and/or community value	Historical
f	The unique value of a building and/or architectural features or artefact and/or being art of chain architectural development that would be broken if it were lost	
g	Its value as a part of a group of buildings	grp
h	Representing forms of technological development	tec
	Vistas of natural/ scenic beauty of interest, including Water front areas, distinctive and/or planned lines of sight,	
i	Street line, skyline or typological	sec
j	Open spaces sometimes integrally planned with their associated area having a distinctive way of life which have the potential to be areas of recreation	
k	Natural heritage sites	NH
l	Sites of scenic beauty	Sec

#### 10.5.5 सूचीबद्ध भवन/सूचीबद्ध उपसर्गों की ग्रेडिंग

लिस्टेड हेरिटेज बिल्डिंग्स/लिस्टेड हेरिटेज प्रिकिसेस को तीन श्रेणियों में वर्गीकृत किया जा सकता है। विकास की अनुमति के लिए इन और बुनियादी दिशानिर्देशों की परिभाषा इस प्रकार है:

सारणी 10.4 सूचीबद्ध विरासत की ग्रेडिंग

Grade-I	Grad -II	Grade - III
Definition		
Heritage Grade-I comprises buildings and precincts of national or historic importance, embodying excellence in architectural style, design, technology and material usage	Heritage Grade -II (A & B) comprise of buildings and precincts of regional or local importance possessing special architectural or aesthetic merit, or cultural or historical significance though of	Heritage Grade – III comprises Building and precincts of importance for townscape; that evoke architectural, aesthetic, or sociological interest through not as much

<p>and/or aesthetics; they may be associated with a great historic event, personality, movement or institution. They have been and are the prime landmark of the region.</p> <p>All-natural sites shall fall within</p> <p>Grade -I</p>	<p>a lower scale than Heritage Grade – I. They are local landmarks, which contribute to the image and identity of the region. They may be the work of master craftsmen or may be models of proportion and ornamentation or designed to suit a particular climate.</p>	<p>as in Heritage Grade-II.</p> <p>These contribute to determine the character of the locality and can be representative of lifestyle of a particular community or region and may also be distinguished by setting, or special character of the façade and uniformity of height, width and scale.</p>
<p>Objective:</p> <p>Heritage Grade -I richly deserves careful preservation.</p>	<p>Heritage Grade -II deserves intelligent conservation.</p>	<p>Heritage Grade -II deserves intelligent conservation (through on a lesser scale than Grade- II and special protection to unique features and attributes)</p>
<p>Scope for changes:</p> <p>No interventions be permitted either on exterior or interior of the heritage building or natural features unless it is necessary in the interest of strengthening and prolonging the life of the buildings/ or precincts or any part or features thereof. For this purpose, absolutely essential and minimum changes would be allowed and they must be in conformity with the original.</p>	<p>Grade- II(A): Internal changes and adaptive re-use may be and large be allowed but subject to strict scrutiny. Care would be taken to ensure the conservation of all special aspects for which it is included in Heritage Grade- II.</p> <p>Grade- II (B): In addition to the above, extension or additional building in the same plot or compound could in certain circumstances, be allowed provided that</p>	<p>Internal changes and adaptive reuse may be and large and allowed. Changes can include extensions and additional buildings in the same plot or compound. However, any changes should be such that they are in harmony with and should be such that they do not detract from the existing heritage building/ precinct.</p>



	the extension/ additional building is in harmony with (and does not detract from) the existing heritage building(s) or precincts especially in terms of height and façade.	
Procedure: Development permission for the changes would be given on the advice of the Heritage Conservation Committee.	Development permission for the changes would be given on the advice of the heritage Conservation Committee.	Development Permission for the changes would be given on the advice of the Heritage Conservation Committee
Vistas/ Surrounding Development: All development in areas surrounding Heritage Grade- I shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, view from Heritage Grade- I	All development in areas surrounding Heritage Grade- II shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, or view from Heritage Grade- II	All development in areas surrounding Heritage Grade- III shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, or view from Heritage Grade- III

लिस्टिंग स्वामित्व या उपयोग को बदलने से नहीं रोकती है। हालांकि, इस तरह की सूचीबद्ध विरासत/ सूचीबद्ध Precincts के उपयोग के परिवर्तन को विरासत संरक्षण समिति की पूर्व स्वीकृति के बिना अनुमति नहीं है। उपयोग उक्त सूचीबद्ध धरोहर स्थल के अनुरूप होना चाहिए। विभिन्न समूहों की अनुशंसाओं के आधार पर, कुछ क्षेत्र जिनके लिए पुरातत्व महत्व के स्मारकों की संरक्षण योजना तैयार की जानी है, वे हैं ताजमहल, सदरमंजिल, बेनजीर पैलेस और अहमदाबाद महल।

#### प्रस्ताव 1: ओल्ड सिटी हेरिटेज जोन के लिए विशिष्ट क्षेत्र बनाना

पुराने शहर के क्षेत्र में पुनर्विकास और विरासत मूल्य के भवनों के संरक्षण को बढ़ावा देने के लिए विकास योजना के पास एक विशिष्ट ओल्ड सिटी जोन है। ओल्ड सिटी जोन बनाते समय उपयोग किए जाने वाले मापदंड निम्नलिखित हैं

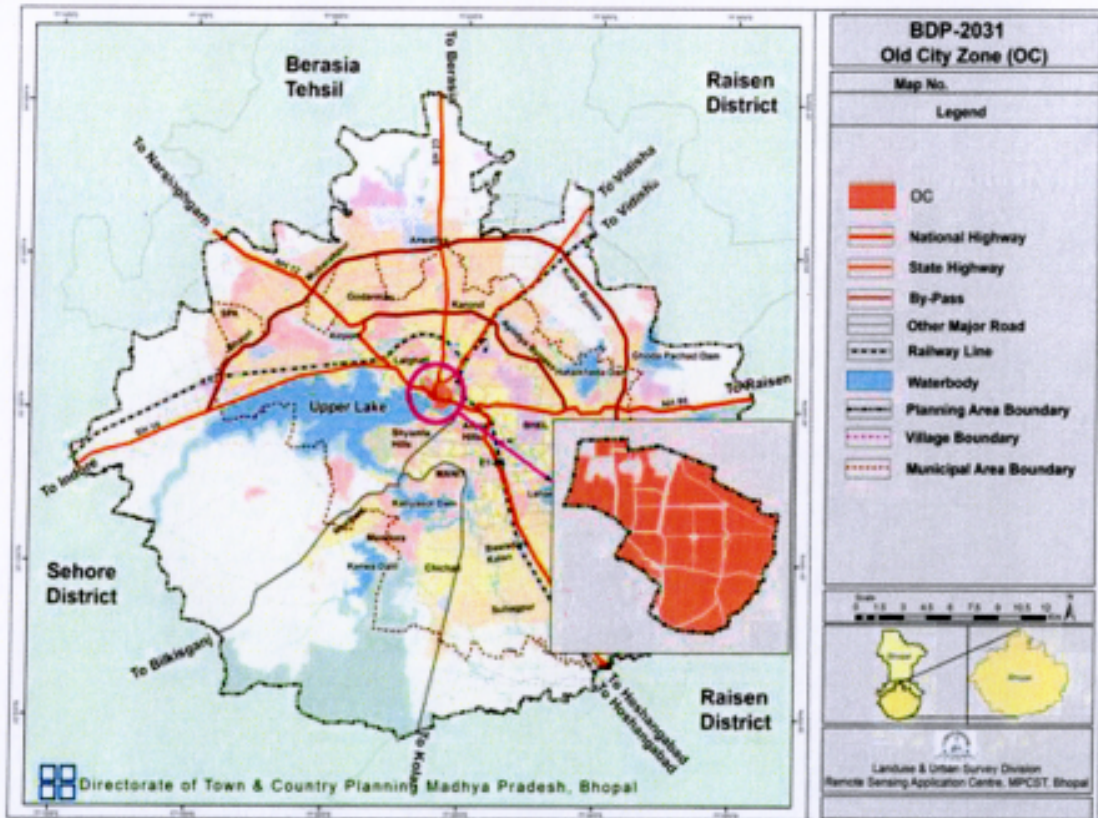


1. विकास योजना को पुराने शहर के विस्तृत अध्ययन और विरासत भवनों की विशेषताओं के आधार पर क्षेत्र की सीमा को चित्रित किया गया है।
2. विकास क्षेत्र के भीतर वाला क्षेत्र को ज़ोन अन्तर्गत प्रदर्शित करना।
3. विकास योजना में ज़ोन के भीतर विकास को नियंत्रित करने वाले विकास नियमों का एक स्पष्ट समूह भी है, जो ज़ोन के विकास विनियमन को धरोहर संरचनाओं और उनके संरक्षण के लिए निर्दिष्ट करेगा।

#### प्रस्ताव 2: पुराने शहर के क्षेत्र का संरक्षण एवं परिरक्षण

पुराने शहर के क्षेत्र के ऐतिहासिक प्रतिरूप को संरक्षित करने के लिए, विकास योजना में स्थित पुराने क्षेत्र में गिरने वाले क्षेत्र, के संरक्षण के लिए प्रोत्साहित करता है। के अंतर्गत। विकास योजना में विरासत टीडीआर के माध्यम से विरासत मूल्य की उपस्थिति के लिए विरासत भवनों के संरक्षण को प्रोत्साहित करने के लिए नियम हैं। यह प्रोत्साहन ज़ोन के लिए विकास विनियमन के अतिरिक्त सूचीबद्ध विरासत संरचना के ग्रेड के आधार पर होगा और विशेष रूप से विरासत संरचनाओं और उनके पैतृक वंशावली इतिहास को संरक्षित करने के लिए तैयार किया गया है।

1. DCR में सूचीबद्ध संरचनाओं के लिए पारंपरिक विकास अधिकारों का विवरण शामिल है।



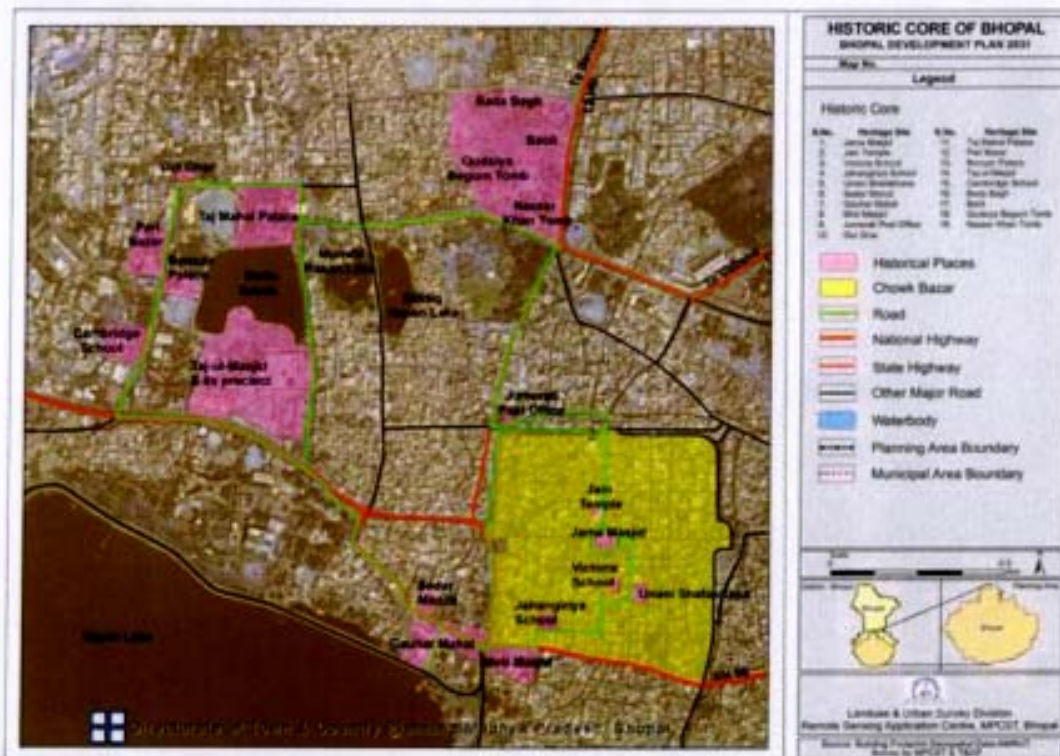
आरेख 10.1 भोपा वि० यो० 2031 अंतर्गत ओल्ड सिटी ज़ोन



### प्रस्ताव 3: एलएपी के माध्यम से विस्तार से, विरासत संरक्षण योजना तैयार करना।

यह अनुशांसा की जाती है कि धरोहर संरचनाओं और उपसर्गों की सुरक्षा, संरक्षण और रखरखाव के लिए एक विरासत संरक्षण योजना तैयार की जाएगी। योजना में निम्न अनुशांसाये शामिल होंगे।

1. पुराने शहर क्षेत्र और उनके प्रभाव अन्तर्गत क्षेत्रों में विरासत मूल्य के सभी ढांचे को संरक्षण प्रदान करना।
2. विरासत मूल्य की संरचनाएं, जिन्हें हम पुनः उपयोग करते हैं या किसी होटल, संग्रहालय, व्यावसायिक उपयोग आदि में बदल जाते हैं और विरासत संबंधी पर्यटन गतिविधियों को निर्धारित किया जाएगा।
3. क्षेत्र में पूर्ववर्ती प्रस्तावों और प्रस्तावों को शामिल करने के लिए एक क्रियावित योजना तैयार की जाएगी
4. योजना में क्रियावित उद्देश्य के लिए एक वित्तीय रणनीति शामिल होगी।
5. योजना क्षेत्र में निजी स्वामित्व वाली इमारतों के पुनर्विकास के लिए TDR के तंत्र की पहचान करेगी।



आरेख 10.2 विरासतीय चौक बाजार क्षेत्र

प्रस्ताव 4: पुराने शहर के लिए एक दृश्य प्रदूषण नियंत्रण दिशानिर्देश और मानक तैयार करना।

पुराने शहर क्षेत्र के लिए दृश्य प्रदूषण नियंत्रण दिशानिर्देश तैयार करने की अनुशांसा की गई है। जिसमें निम्न दिशानिर्देश शामिल होंगे

1. क्षेत्र में दृश्य प्रदूषण को नियंत्रित करने के लिए दिशानिर्देश और मानकों को तैयार करना।
2. प्रासंगिक आवश्यकताओं को संबोधित करने और पारंपरिक माहौल को बढ़ाने के लिए दिशानिर्देशों को तैयार करना।
3. दिशानिर्देशों में ज़ोन में अलग-अलग विशेषताओं वाले क्षेत्रों के लिए अनशंसाये शामिल होंगी।
4. 4 दिशानिर्देशों को खण्ड-1 (Vol-1) में दर्शित किया गया है।

**प्रस्ताव 5: क्षेत्र में सौंदर्य को बढ़ाने के लिए होर्डिंग्स का प्रदर्शन का आयोजन**

इस क्षेत्र में भवन इमारतों के दृश्य चरित्र की रक्षा के लिए एक समान तरीके से होर्डिंग्स के लिए दिशानिर्देशों करने की अनुशंसा की जाती है।

**प्रस्ताव 6: मुख्य शहर क्षेत्र के लिए विशिष्ट पार्किंग प्रबंधन**

कोर सिटी ज़ोन में विशिष्ट पार्किंग प्रबंधन हेतु विकास नियमों को तैयार किया जाएगा।

**प्रस्ताव 7: मौजूदा इमारत का हेरिटेज वैल्यू के साथ अनुकूली पुनः उपयोग प्रस्तावित किया जाना चाहिए, ऐसी इमारतों का वैकल्पिक उपयोग हो सकता है**

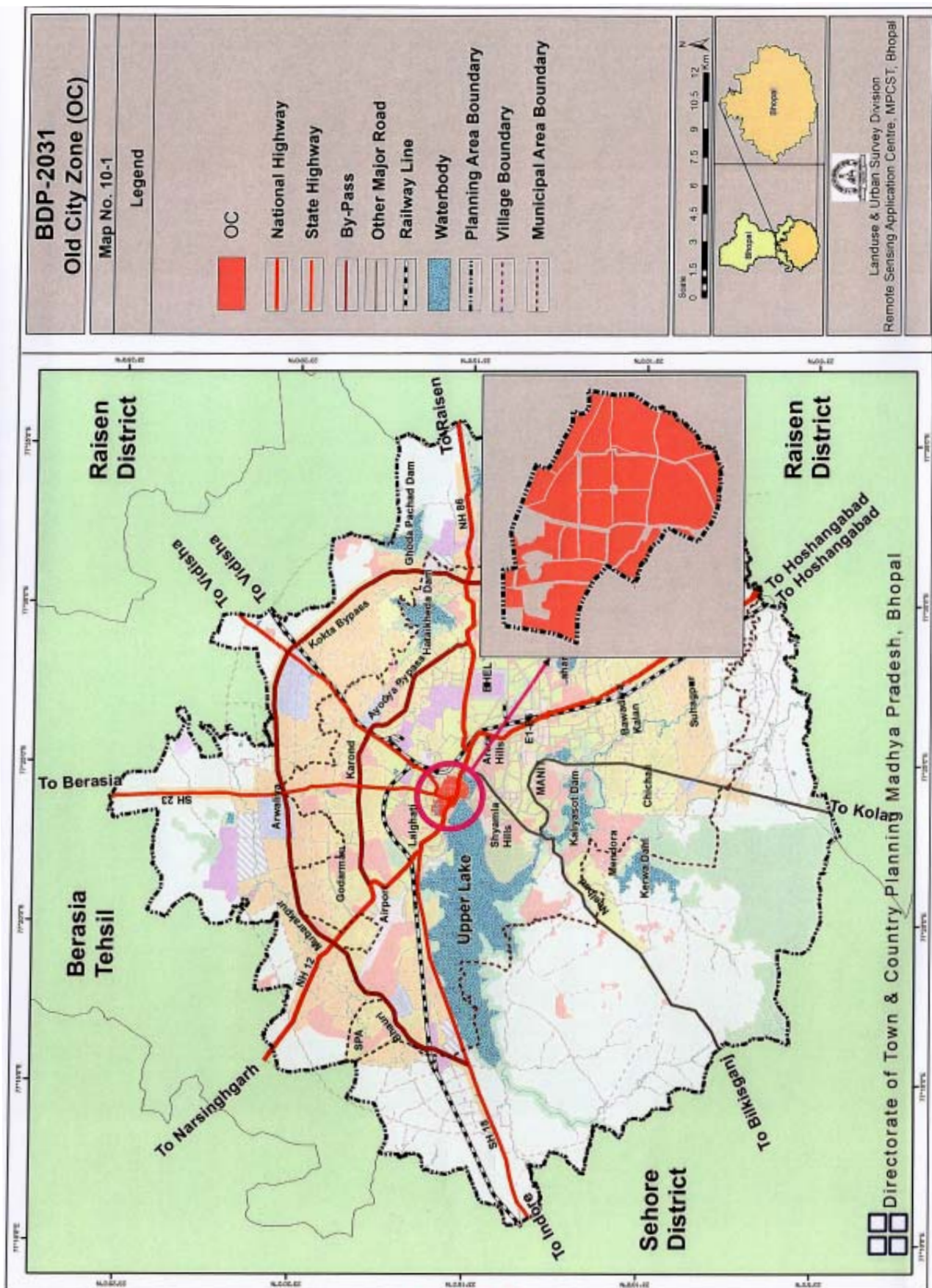
- व्याख्या केंद्र
- संग्रहालय
- कन्वेंशन हॉल
- परिषद / रादन (औपचारिक प्रयोजन)
- आम तौर पर पब्लिक के लिए खुला रहता है जैसे आर्ट गैलरी, लाइब्रेरी
- ऐसा कोई भी उद्देश्य जो इसकी मूल वास्तुकला और माहौल को विचलित नहीं करता है।

## 10.6 निष्कर्ष

भोपाल शहर का समृद्धता ऐतिहासिक क्षेत्र को प्रदर्शित करता है। पुराने शहर के शहरी प्रतिरूप में ग्रिड आयरन पैटर्न, विभिन्न वास्तुकला शैलियों का प्रतिनिधित्व करने वाली संरचनाएं शामिल हैं जो समय के साथ उभरी हैं।

जनसंख्या में वृद्धि, संरचनाओं और सेवाओं की आयु, वाहन यातायात ने विरासत क्षेत्रों पर दबाव डाल रही है। शहर के संरक्षण के लिए ओल्ड सिटी ज़ोन की अवधारणा प्रस्तुत की गई है। हेरिटेज टीडीआर तंत्र के माध्यम से विरासत के महत्व के भवनों के संरक्षण उपायों को वर्णीत किया गया है। शहर की विशिष्ट कोर के लिए एक विशिष्ट पार्किंग योजना तैयार की जावेगी, और विरासत क्षेत्र के संरक्षण और प्रतिरक्षण के लिए विस्तृत योजना तैयार की जावेगी।





## 11. योजना का क्रियांवयन

### 11.1 योजना कार्यावयन के लिये रणनीति

शहर के जीवन की गुणवत्ता में सुधार के लिए योजना क्रियांवयन हेतु निरंतर प्रयासों की आवश्यकता है। भोपाल विकास योजना, 2005 की क्रियांवयन स्थिति का मूल्यांकन दर्शाता है, कि जिन कई महत्वपूर्ण क्षेत्रों को संबोधित करने की आवश्यकता थी, उन्हें निरूपित ही नहीं किया गया है। जिसके परिणामस्वरूप योजना में परिकल्पित मूल प्रस्ताव पूरी तरह से परिकल्पित, भौतिक प्रतिरूपमें परिवर्तन नहीं हो सका। महत्वपूर्ण प्रबंधन क्षेत्र जहां क्रियांवयन प्रक्रिया पहले से पहचानी गई है और पुनर्विचार की आवश्यकता है। इस प्रकार यह आवश्यक है, कि निम्नलिखित उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए एक प्रभावी योजना क्रियांवयन रणनीति विकसित की जानी चाहिए: -

- प्राकृतिक पर्यावरण की रक्षा करें।
- सांस्कृतिक विरासत के क्षेत्रों का संरक्षण।
- भूमि उपयोग और भूमि उपयोग का अनुकूलन।
- सेवाएं और अधोसंरचना प्रदान करना।
- भूमि की आपूर्ति और अधोसंरचना के विकास के लिए सहभागी दृष्टिकोण।

इन उद्देश्यों को निम्नलिखित क्षेत्रों में क्रियांवित करने के लिए प्रस्तावित किया गया है।

- पर्यावरण प्रबंधन और संरक्षण रणनीति।
- शहर हेतु अधोसंरचना संरचना और सेवा रणनीति।

### 11.2 पर्यावरण प्रबंधन तथा संरक्षण रणनीति

#### 11.2.1 मुद्दे

पर्यावरण प्रबंधन और संरक्षण रणनीति उन महत्वपूर्ण पर्यावरणीय समस्याओं को संबोधित करती है जो मुख्य रूप से झीलों के संरक्षण, इसके जलग्रहण क्षेत्र और इसके जल की गुणवत्ता और जलग्रहण क्षेत्रों में भूमि उपयोग प्रबंधन की धिता करते हैं। अन्य पर्यावरणीय मुद्दे शहरी कचरे और इसके पुनः चक्रण के निपटान और उपचार से संबंधित हैं और भविष्य के शहर के संदर्भ में जनसंख्या के विस्थापन के कारण होने वाली सामाजिक-आर्थिक समस्याएं हैं।

बड़ा तलाब और अन्य जल निकायों का पर्यावरणीय प्रबंधन इसकी निकटता में शहरी दबाव के प्रति संवेदनशील है। राज्य स्तर पर प्रदूषण को कम करने के लिए उपाय शुरू करने की जरूरत है जो पहले से ही जल निकायों और अन्य



प्राकृतिक क्षेत्रों में हो चुके हैं। इसी तरह, पर्यावरणीय गिरावट को रोकने के लिए जलग्रहण क्षेत्रों में भूमि उपयोग नियंत्रण उपायों को लागू करना और स्थिरता के वांछित स्तर को प्राप्त करना भी आवश्यक है।

केंद्रीय सहायता के साथ भोज वेटलैंड के तहत एक कार्यक्रम को बढ़ावा देने के प्रयासों के बाद जापानी सहायता के साथ वित्तीय सहायता का एक और कार्यक्रम सही दिशा में कदम है। बड़ा और छोटा तालाब और इसके आसपास के अन्य प्राकृतिक क्षेत्रों को संरक्षित और सुरक्षित करने के इन उपायों और कार्यक्रमों को सार्वजनिक स्वास्थ्य इंजीनियरिंग, वन, कृषि, खनन, पर्यटन और अन्य उपयोगिता विभागों के बीच समन्वित दृष्टिकोण के माध्यम से लागू किया गया है।

### 11.2.2 पर्यावरण प्रबंधन और संरक्षण रणनीति के प्रमुख तत्व

उक्त महत्वपूर्ण विषयों के प्रकाश में, रणनीति के प्रमुख तत्वों को निम्नानुसार पहचाना जाता है: —

- नगर निगम द्वारा जेएनएनयूआरएम योजना के तहत तालाब और अन्य जल निकायों में प्रवाह के शेष प्रवाह को प्रतिबंधित करना।
- जलग्रहण क्षेत्रों में भूमि उपयोग प्रबंधन के उपाय को लागू करना ताकि झील में और अधिक प्रदूषण भार को रोका जा सके।
- जलग्रहण क्षेत्र में गाद के कटाव की रोकथाम के लिए जलग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्यों में रासायनिक उर्वरकों के उपयोग को प्रतिबंधित करने सहित कैचमेंट क्षेत्र में बाँधों की जाँच करना।
- झील के किनारे के क्षेत्रों में नियंत्रण दिशानिर्देश लागू करना।
- प्रवाह और पानी की गुणवत्ता पर स्वतंत्र जाँच निगरानी का संचालन करना।
- सभी जल निकायों के जलग्रहण क्षेत्रों में, मानव हस्तक्षेप के परिणामस्वरूप उत्पन्न प्रदूषण और अन्य पर्यावरणीय गिरावट को रोकने के लिए समन्वित प्रयासों को लागू करने के लिए एक संस्थागत व्यवस्था को स्थापित करना।

## 11.3 शहर के बुनियादी ढांचे और सेवाओं हेतु रणनीति

### 11.3.1 उद्देश्य

शहरी अधोसंरचना और सेवाओं की रणनीति का मुख्य रूप से निम्नलिखित उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए नीति प्रतिरूप प्रदान करना होगा: —

- संस्थान, भूमि आपूर्ति के क्षेत्रों में, निर्देशित विकास के माध्यम से, शहर के लिए आवश्यक अधोसंरचना भूमि बैंक के लिए, भूमि योगदान उपयुक्त स्थान पर अधोसंरचना, अपर्याप्त मात्रा का उपयोग, शहरी विकास के लिए भागीदारी के दृष्टिकोण के माध्यम से उपयुक्त भूमि प्रबंधन अभ्यास करना।

- व्यापक योजना प्रस्तावों और भूमि संभावनाओं का पालन करने के लिए भूमि उपयोग और बुनियादी ढांचे के विकास को निर्देशित और विनियमित करना।
- भौतिक और आर्थिक जरूरतों के लिए सार्वजनिक और निजी क्षेत्र की परियोजनाओं की योजना और डिजाइन के माध्यम से भूमि उपयोग और कुशल भूमि उपयोग का अनुकूलन करना।
- सभी शहर निवासियों और क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के लिए भौतिक, आर्थिक और सामाजिक अधोसंरचना और सेवाओं के लिए समान पहुंच प्रदान करना।

### 11.3.2 शहरी अधोसंरचना एवं सेवा सर्विसेज कार्यनीति के प्रमुख तत्व

- LAP के माध्यम से निर्देशित विकास करना
- TDe के माध्यम से अधोसंरचना भूमि बैंक का निर्माण।
- एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- Premium FAR के माध्यम से विकास नियमों के लिए व्यावहारिक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुमतियों की प्रक्रियाओं का प्रतिरूप प्रदान करना।

### 11.3.3 निर्देशित विकास

विकास कार्यक्रम में भूस्वामीओं/डेवलपर्स/सामुदायिक समूहों की सक्रिय भागीदारी के माध्यम से निर्देशित विकास के तंत्र को प्राप्त करना है। यहां समन्वय एजेंसी की भूमिका "Facilitator" की होगी। जो सार्वजनिक एजेंसी द्वारा सेवाओं और परिधीय नेटवर्क के एकीकृत नियोजन और डिजाइनिंग के लिए जिम्मेदार होगी। परिधीय विकास संयुक्त क्षेत्र की भागीदारी के माध्यम से या साझेदारी दृष्टिकोण के माध्यम से किया जाएगा। परिधीय बुनियादी ढांचे तक पहुंच के साथ विकसित की गई भूमि का बड़ा हिस्सा भूमि के हिस्से और अन्य निवेशों के अनुपात में आवंटित किया जाएगा, जो अधोसंरचना भूमि बैंक के लिए योगदान देगा। उपरोक्त प्रक्रिया को राज्य सरकार की जांच और अनुमोदन की आवश्यकता के अनुरूप क्रियाविधि में लाया जावेगा।

### 11.3.4 अधोसंरचना लैण्ड बैंक तैयार करना।

1. अधोसंरचना भूमि बैंक स्थापित करने का प्रस्ताव है जो वह सुविधा प्रदान करेगा। तथा ऐसी सभी योजनाओं के साथ जुड़े क्षेत्र के अनुपात में भूमि का योगदान, निजी और साथ ही सार्वजनिक एजेंसियां, के साथ साथ एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम में भी सहयोग करेगा।
2. राज्य शासन द्वारा उन जन-समुदाय के लिए, अनुमोदन उपरान्त प्रोत्साहन का पैकेज प्रदान करने का प्रस्ताव है, जो प्रमुख शहर की सड़कों और सार्वजनिक खुले स्थानों के लिए अधोसंरचना विकास भूमि विकास की ओर योगदान प्रदान करें।



### 11.4 एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रमों का गठन

एकीकृत विकास कार्यक्रम से अभिप्रेत, नीतिगत और क्रियान्वयन के अधीन नीति प्रतिरूप को विकसित करना है। जिसमें प्रारम्भिक कार्य योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाकर पांच वर्षीय एकीकृत शहर विकास कार्यक्रम को लागू करना है। यह मूल रूप से महत्वपूर्ण विकास निवेश कार्यक्रम होगा जिसमें सामरिक प्रमुख क्षेत्र को शामिल किया जाएगा।

शहर के विकास की प्रक्रिया के लिए सहभागी दृष्टिकोण का उपयोग करते हुए वार्षिक विकास कार्यक्रम समन्वय प्राधिकरण द्वारा तैयार किया जाएगा। कार्यक्रम में शासकीय और अर्ध-शासकीय संगठनों और अन्य लोगों के संबंध में भूमि क्रय लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, क्षेत्र और उप-क्षेत्र स्तर की सुविधाओं और परियोजनाओं के विकास पर प्रकाश डाला जाएगा। विशेष रूप से कार्यक्रम शहर की सड़क नेटवर्क, धारा उपयोगिताओं और सुविधाओं को योजना अवधि के दौरान पूरा करने पर प्रकाश डालेंगे। निवेश योजना का यह एकीकृत दृष्टिकोण महत्वपूर्ण क्षेत्रों में विकास शहरी बुनियादी ढांचे के लिए पर्याप्त वित्त के प्रावधानों के लिए प्रयास करेगा।

संयंत्र के क्रियाव्ययन में सार्वजनिक एजेंसियों की रणनीतिक भूमिका एक "सूत्रधार" की होगी। या: सुनिश्चित करने की आवश्यकता है, कि प्रभावी रूप से यह निष्पन्न शहर के अधिकारियों द्वारा शुरू की गई विभिन्न कार्रवाई के माध्यम से स्पष्ट रूप से प्रकट हो। एक समन्वय तंत्र विकसित किये जानेकी आवश्यकता होनी चाहिए। शहर के विकास के लिए निवेश के लाभों का अनुकूलन करने के लिए इसे एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम तैयार करने के लिए विनियोजित माना जाता है। ऐसे कार्यक्रमों के माध्यम से, एक वर्ष के दौरान विभिन्न सार्वजनिक एजेंसियों के साथ उपलब्ध बजटीय और अन्य संसाधनों को एकीकृत शहरी विकास योजनाओं की ओर निवेश के लिए जमा किया जाना है। एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम के कार्यान्वयन के बारे में जाने का तंत्र निम्नलिखित संरचना के माध्यम से प्राप्त करने का प्रस्ताव है: -

1. एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम के घटकों की पहचान करना।
2. समन्वय प्राधिकरण और कार्यक्रम की अन्य भागीदारी के बीच निवेश के लिए आम सहमति के कार्यसूची की पहचान करना।
3. विकास योजनाओं को प्राथमिकता देना।
4. एकीकृत शहरी विकास योजनाओं को तैयार करना।
5. विकास के लिए सहभागी दृष्टिकोण का उपयोग करके समन्वित विकास की दिशा में निवेश के महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना।
6. समन्वयन प्राधिकरण और अन्य क्षेत्रीय/ऑन लाइन एजेंसियों की क्रियाव्ययन भूमिका को परिभाषित करना।

### 11.5 विकास विनियमों के लिए व्यावहारिक दृष्टिकोण

शहरी भूमि के कुशल उपयोग को अनुकूलित करने की आवश्यकता है, साथ ही आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अपनाने की आवश्यकता के कारण विकास विनियमन प्रावधान को ठीक करना आवश्यक हो गया है। तदनुसार, विकास विनियमों को भारतीय जीवन शैली के अनुरूप सबसे वांछनीय निर्मित स्वरूप प्राप्त करने के लिए विकास को विनियमित और मार्गदर्शन करने के लिए अध्याय 4 के अंतर्गत वर्णित किया गया है।

### 11.6 समयबद्ध विकास अनुमति प्रक्रिया के लिए प्रतिरूप प्रदान करना

विकास की अनुमति प्रदान किये जाने की अधिकारियों की बहुलता परिचालन में है जिन्हें एन.ओ.सी. देना है। वर्तमान प्रक्रिया कुछ कठिन है और समय लेने वाली गंभीर कठिनाई का कारण है और शहरी विकास और अंततः शहरी अर्थव्यवस्था और रोजगार सृजन पर निवेश के प्रवाह पर प्रतिकूल प्रभाव को दर्शाते हुए कई महीनों से चल रही देरी को जन्म देती है।

वर्तमान सिंगल विंडो सिस्टम को कारगर बनाने के लिए, आवेदन की पूर्णता के संबंध में चतपउं बिम की जांच की जाएगी। एक बार जब आवेदन स्वीकार हो जाता है, तो निर्धारित विषय संबंधित विभागों द्वारा निर्धारित समय सीमा के भीतर संसाधित किया जाएगा और निर्णय उसके आवेदन की स्वीकृति के समय उसे दी गई निर्धारित तिथि पर सूचित किया जाएगा। आवेदन स्वीकार करते हुए जिम्मेदारी बी.एम.सी. कॉलोनी सेल की होगी।

आवेदक की सहायता करने के लिए, "एकल खिड़की भूमि सूचना केंद्र" भी स्थापित किया जाना प्रस्तावित है, जहाँ आवेदक योजना क्षेत्र के भीतर स्थित किसी भी भूमि के बारे में जानकारी प्राप्त कर सकेगा। केंद्र किसी भी स्वीकृत लेआउट, या शासन द्वारा अच्छादीत क्षेत्र की भूमि उपयोग, गतिविधियों की अनुमति, योजना और डिजाइन मानदंडों जैसे भूमि की जानकारी प्रदान करेगा। योजना आदि ऐसी जानकारी आवेदक द्वारा एक सप्ताह की अवधि के भीतर अनुरोध पर उपलब्ध कराई जाएगी।

### 11.7 योजनाएं और कार्यक्रम

योजना दो व्यापक चरणों में विकास के लिए, महत्वपूर्ण क्षेत्रों में संयंत्र क्रियांवयन प्रक्रिया को सक्रिय करने की परिकल्पना करती है। पहला चरण वर्ष 2024 तक की आवश्यकता को संबोधित करेगा और दूसरा चरण 2024 से 2031 तक की आवश्यकता को निरूपित करेगा।

योजना प्रस्तावों को लागू करने के लिए, गहन कार्यक्रम संसाधन जुटाना और वार्षिक विकास बजटिंग को भूमि मालिकों, डेवलपर्स, सामुदायिक समूहों, निजी डेवलपर्स और सार्वजनिक एजेंसियों के बीच साझेदारी दृष्टिकोण के माध्यम से योजना तैयार करना होगा।

राज्य शासन की भूमिका की परिकल्पना एक "सक्षम एजेंसी" की है, जो योजना प्रस्तावों में निर्धारित की गई विकास को सुविधाजनक बनाने के लिए नीतियों को



बढ़ावा देगी। इन उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए, राज्य सरकार और शहर विकास प्राधिकरण, ऑनलाइन एजेंसियों के साथ, निम्नलिखित महत्वपूर्ण क्षेत्रों में शहर स्तर के अधोसंरचना संरचना के विकास के लिए योजना तैयार करने के कार्यों को करना होगा।

1. भूमि के आसान प्रवाह के लिए नीति के पैकेज के निर्माण को विशेष रूप से दो नए उप-शहर क्षेत्रों में लागू करने के लिए अंतिम रूप देना होगा।
2. महत्वपूर्ण सड़क ग्रिड का विकास, जो उप-शहरों में पैकेज प्रोग्राम के रूप में अन्य सभी गतिविधियों को सक्रिय करेगा।
3. भूमि मालिकों, डेवलपर्स, सामुदायिक समूहों और निजी बिल्डरों के साथ साझेदारी दृष्टिकोण का उपयोग करके, उप-शहर क्षेत्रों में भूमि विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन को सक्रिय करने के लिए नीतियां बनाना।
4. आंशिक रूप से विकसित साइटों के आकार, परिधीय बुनियादी ढांचे के प्राक्धानों के साथ सार्वजनिक एजेंसी के माध्यम से भूमि विकास कार्यक्रम को सक्रिय करना।
5. उप-शहर के क्षेत्रों में शहरी विकास के चरण 1 कार्यक्रम को अच्छादीत करने के लिए उपयोगिता अधोसंरचना ढांचे, बिजली गर्ड, ट्रंक सीवरेज का विकास।
6. प्रस्तावित नए उप-नगरीय क्षेत्रों में भूमि विकास कार्यक्रम, शहरी विकास योजनाओं के साथ-साथ लक्षित समूहों के लिए आवास के विकास के लिए योजना और विकास अनुमति प्रक्रिया का एक विशेष पैकेज कल्पना और लागू किया जाना।
7. सभी प्रतिभागियों से संसाधन जुटाने की तेज गति सहित उप-शहरों के तेजी से विकास को प्रेरित करने के लिए भूमि निपटान नीति का एक और व्यावहारिक पैकेज स्थापित करने की आवश्यकता।
8. मुख्य जल ग्रिड का विस्तार, और उप-शहर क्षेत्रों में बिजली वितरण केंद्र की स्थापना।
9. लक्ष्य समूह के लिए मुख्य आवास का विकास, समृद्ध जनसंख्या के लिए विशेष आवासीय क्षेत्र और मुख्य रूप से उप-शहर क्षेत्रों में बाजार केंद्र और अन्य सामाजिक सुविधाओं का विकास।
10. आंशिक रूप से विकसित क्षेत्रों सहित सभी अभ्यस्त क्षेत्रों में बड़े पैमाने पर परिवहन प्रणाली का विस्तार।
11. बीआरटीएस सिस्टम के लिए मार्गों का निर्माण।

### 11.8 सार्वजनिक एजेंसी के प्रयासों में महत्वपूर्ण घटक:

एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम बनाने के लिए मार्गदर्शक सिद्धांत निम्नलिखित हैं: -

1. यह सुनिश्चित करना कि भूमि की उपलब्धता और उपयुक्त बुनियादी ढांचे की कमी से विकास बाधित न हो।
2. उपलब्ध डायवर्ट शहरी भूमि का पूर्ण उपयोग करना।
3. विस्थापित शहरी विकास के साथ संबंध स्थापित करना

4. आंशिक या अविकसित क्षेत्रों में शहर स्तर के बुनियादी ढांचे का उन्नयन।
5. बड़े परिवहन नेटवर्क में सुधार और उन्नयन और उनकी वहन क्षमता के स्तर के भीतर अलग-अलग मूल्य स्तरों के साथ गुणवत्ता परिवहन सेवाओं का प्रावधान।
6. उप शहर क्षेत्रों में विकास को सक्रिय करने के लिए महत्वपूर्ण बुनियादी ढाँचा प्रदान करना।
7. भूस्वामि मालिकों, सामुदायिक समूहों और निजी डेवलपर्स के साथ विकास के लिए भागीदारी के दृष्टिकोण का उपयोग करते हुए भूमि विकास कार्यक्रम का संचालन करना।

### 11.9 प्रथम चरण का विकास

प्रथम चरण का विकास नगर नियोजन योजनाओं द्वारा किया जाएगा। तालिका क्रं. 11.1 में विभिन्न घटक दिए गए हैं। और पहले चरण के विकास को दर्शाने वाला नक्शा चित्र क्रं. 11-1 में प्रस्तुत किया गया है।

सारणी 11.1 प्रथम चरण के घटक

S.No.	Components	Coverage
1	Extension of city roads and linkages in partially developed areas.	Sub-City Areas
2	Extension of trunk utility services in Partially developed areas.	Sub-City Areas
3	Development of critical road network, water mains for two new sub-areas.	Two New Sub-City Areas.
4	Construction of an additional carriage Way lane for all heavy traffic routes Arterial/Sub arterial Roads Covering Arterial and sub-arterial and linking sub-cities. Regional roads.	Hoshangabad, Indore road
5	Augmentation of water supply capacity to serve two new sub-city areas.	Two New sub-city areas.
6	Redevelopment Programme in South T.T. Nagar.	T.T. Nagar
7	Shelter schemes under JNNURM Programme for jhuggi dwellers in all critical areas.	In all sub-city areas.
8	Environmental protection & conservation measure for natural areas, Upper and lower lakes in particular. Also, Kolar dam and Kaliyasot area.	Upper and Lower lake and the catchments area
9	Upgradation of Physical and social Cover Infrastructure in partially developed areas through area upgradation Programme using Community participation.	All under developed areas.
10	Provision/development of mass transport network and provision of quality transport facilities, covering all the sub-city centre including areas not covered by Public transport.	In all sub-city areas.



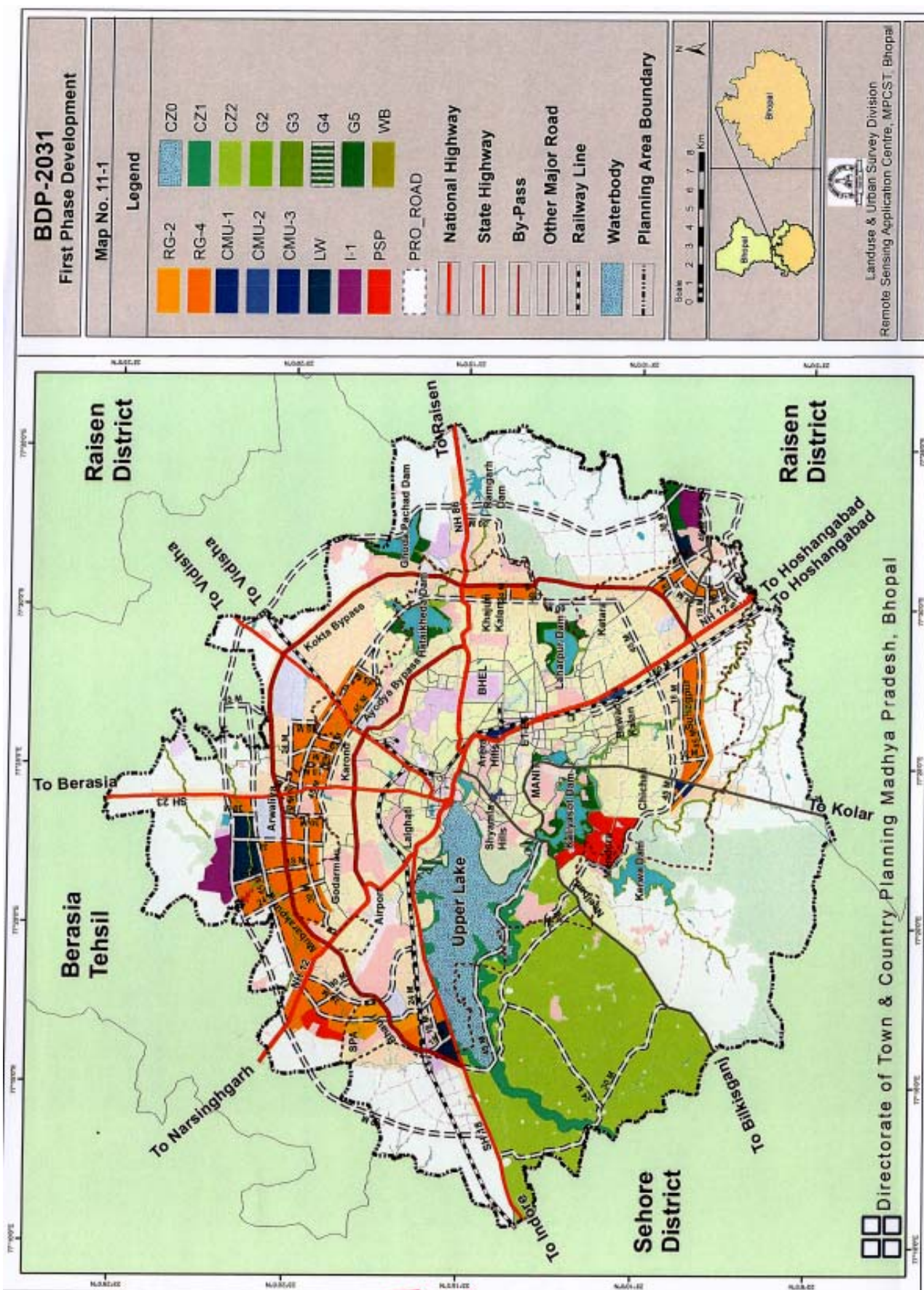
### 11.10 टाउन प्लानिंग योजनाएं

प्राधिकरण, शहर विकास योजना, जैसे सड़क, सामाजिक अवसंरचना, परिवहन संपर्क आदि के बुनियादी ढांचे को विकसित करने के लिए आवश्यक कदम उठाएगा।

इस तरह के बुनियादी ढांचे के लिए प्राधिकरण द्वारा एक चरण वार विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा और अधिनियम के प्रावधान के अनुसार विकास योजना में परिसीमन किया जाएगा। बीडीपी 20131 में प्रस्तावित विकास का पहला चरण विकास अधिकारियों द्वारा प्राथमिकता के आधार पर कार्यान्वयन के लिए लिया जाएगा। संबंधित अधिकारी सूक्ष्म स्तर पर कार्य योजना को और विकसित कर सकते हैं।

### 11.11 प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

पहले चरण के कार्यक्रमों के लिए महत्वपूर्ण क्षेत्र में भौतिक अधोसंरचना के विकास पर व्यय, भूमि अधिग्रहण की लागत को छोड़कर, वर्तमान मूल्य स्तरों की दर से लगभग रुपये 2160 करोड़ होगा। जो 12000 हेक्ट में नए शहरी प्रसार को अच्छादित करेगा, जिसमें मुख्य रूप से उप-शहरों भी शामिल है।





## 12. संसाधन

शहरी नियोजन मूल रूप से एक संसाधन सृजन, संसाधन विकास और संसाधन प्रबंधन अभ्यास है। वर्तमान में शहरी विकास निवेश की दिशा में असंतुष्ट प्रयास किए जा रहे हैं। इससे संसाधनों को पूर्ण रूप से उपयोग नहीं किया गया है, जो अन्यथा निवेश योजना के लिए एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से जुटाई जा सकती थी। इसी तरह, शहरी भूमि अपने आप में एक संसाधन है। भूमि बाजार का उपयोग करके शहर के विकास की दिशा में निवेश को mop-up करने के वर्तमान प्रयासों को स्थगित किया गया है।

भोपाल शहर में क्षमता मौजूद है जिसकी सराहना की जा सकती है तथा भूमि बाजार जो शहरी विकास और शहरीकरण के वर्तमान संदर्भ में चल रहा है जो भोपाल जैसे मेट्रो शहर में काफी महत्वपूर्ण है। स्थानीय राजस्व उत्पन्न करने के लिए, एक अच्छी तरह से काम किए गए तंत्र को विकसित करने की आवश्यकता है, जो शहर में संचालित शहरी भूमि बाजार का उपयोग करने में मदद कर सके। इस तरह के संसाधन जुटाने के लिए संभव उपाय बेहतर लेवी के माध्यम से हो सकते हैं, खाली विकसित भूमि पर कर, बाह्य विकास शुल्क, भूमि उपयोग का मोड़, आवासीय के अलावा अन्य गतिविधियों की अनुमति के लिए अनुमति शुल्क, हस्तांतरण शुल्क, योजना अनुमति शुल्क, विकास अनुमति शुल्क, पट्टे के पैसे, भूमि/निर्मित परिसर के प्रीमियम पर शुल्क, खुले स्थानों के उपयोग पर शुल्क इत्यादि। जो राजस्व उत्पन्न होता है उसे शहर के विकास कोष की ओर जमा किया जाना चाहिए, विशेष रूप से महत्वपूर्ण क्षेत्रों में बुनियादी ढांचे में निवेश के लिए उपयोग किया जाना चाहिए।

इस तरह के कार्यक्रम को बनाने का प्रयास भी किया जाना चाहिए, जो कि भूमि विकास बजट वाले क्षेत्रों के रूप में वार्षिक आधार पर पहचाने जाने वाले परिभाषित क्षेत्रों में शहर के विकास कार्यक्रम के सभी प्रतिभागियों से निवेश, निवेश प्रवाह में मदद करेगा। इस प्रक्रिया से भौतिक अधोसंरचना परिसंपत्तियों को अत्यधिक बनाने में संसाधनों को साक्षात् करने में बहुत तेजी से मदद मिलेगी।

### 12.1 योजना निगरानी

विकास योजना की सफलता निर्धारित समय सीमा के भीतर, विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियाव्ययन और पहले चरण के कार्यक्रम के संसाधन जुटाने की क्षमता पर निर्भर करेगी। यह योजना के क्रियाव्ययन और समीक्षा के लिए एक अच्छी तरह से परिभाषित अनुश्रवण तंत्र स्थापित करने की आवश्यकता पर जोर देता है, जिसमें विकास योजना सरकार द्वारा स्वीकृत होने के बाद अनुवर्ती कार्रवाई भी शामिल है।

यह संयंत्र अनुश्रवण तंत्र को फ्रेम करने का प्रस्ताव है, जो निम्नलिखित आधार पर विकसित किया

जाएगा: -

1. वार्षिक एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम को चालू करने की प्रणाली की स्थापना।
2. महत्वपूर्ण क्षेत्रों में प्राथमिकता कार्रवाई वार्षिक विकास कार्यक्रम की स्थापना।
3. प्रथम चरण क्रियाव्ययन योजना के तहत पहचाने गये कार्यक्रमों की दिशा में शहर के विकास में विभिन्न सार्वजनिक एजेंसियों के साथ उपलब्ध बजटीय और अन्य निवेशों का अनुश्रवण।
4. महत्वपूर्ण क्षेत्रों के तहत वार्षिक भौतिक लक्ष्य और निवेश की स्थापना।
5. विशेष रूप से महत्वपूर्ण क्षेत्रों में सार्वजनिक एजेंसी और अन्य की विकासात्मक भूमिकाओं की पहचान करना।
6. एक समन्वय संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम करना।
8. सार्वजनिक एजेंसियों और अन्य की भूमिका को परिभाषित करने वाली परियोजना और उप-परियोजनाओं के संदर्भ में एकीकृत शहरी विकास कार्यक्रम को बदलना।

## 12.2 योजना अनुश्रवण समिति का गठन

राज्य शासन संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में स्थानीय स्तर पर अनुश्रवण समिति के गठन को मंजूरी दे सकती है। समिति में सभी संबंधित विभाग से प्रातिनिधित्व होंगे, जिनका बजट और निवेश शहर की विकास प्रक्रिया में शामिल होगा। समिति के सदस्य सचिव, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल जिला अधिकारी होंगे। स्थानीय योजना अनुश्रवण समिति निम्नलिखित में क्रियान्वयन की स्थिति की बारीकी से अनुश्रवण करेगी:

### भूमि की ओर प्रवाह

- शहर का बुनियादी ढांचा - आवास
- लक्ष्य समूह के लिए आश्रय कार्यक्रम- सार्वजनिक खुली जगह
- कार्य केंद्र का- सार्वजनिक खुला स्थान

### भूमि विकास प्रस्ताव

- दो नए उप-शहर क्षेत्रों पर ध्यान देने के साथ परिधीय बुनियादी ढांचे के साथ भूमि विकास।
- आवास और आश्रय परियोजनाएं।
- अन्य उप-नगरीय क्षेत्रों में सामाजिक सुविधाएं।

### सेक्टर स्तर और उप-खंड स्तर की सुविधाओं का विकास

1. मनोरंजक क्षेत्रों और संगठित खुली जगहों का विकास



2. शहर के बुनियादी ढांचे का विकास। समिति की प्रगति की समीक्षा के लिए त्रैमासिक बैठक होगी: -

- कार्यक्रम की पहचान।
- परियोजना की तैयारी
- परियोजना वित्तपोषण की व्यवस्था।
- परियोजना क्रियावयन।
- क्रियावयन कार्यक्रम के मूल्यांकन के परिणामस्वरूप आवश्यक सुधारात्मक उपाय।

#### वार्षिक विकास रिपोर्ट प्रस्तुत करना

विकास प्राधिकरण द्वारा योजना अनुश्रण समिति के समक्ष एक वार्षिक विकास रिपोर्ट प्रस्तुत की जाएगी जिसमें योजना के क्रियावयन के सभी पहलुओं को शामिल किया जाएगा जिसमें सुधारात्मक उपायों को प्रभावी करने के लिए अनुशंसा शामिल है। समिति राज्य शासन के विचारार्थ अपनी अनुशंसा के साथ वार्षिक विकास रिपोर्ट प्रस्तुत करेगी।

### 12.3 योजना व्याख्या

भोपाल विकास योजना मूल रूप से एक नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव आमतौर पर व्यापक और प्रकृति में सूचक होते हैं। इसलिए योजना की व्याख्या के लिए निम्नलिखित दिशानिर्देश दिए गए हैं।

1. प्रस्तावित विकास योजना सामग्री को मान्यता पर प्रस्तावों की व्याख्या करते समय या कोई भी निर्णय लेने/अनुमति देने के दौरान लागू विकास नियमों के साथ रिपोर्ट पाठ के प्रासंगिक भाग के साथ पढ़ा जाना चाहिए।
2. प्रत्येक उपयोग क्षेत्रों के भीतर अनुमत गतिविधियों को विकास विनियमों के अनुसार निर्धारित फ्रेम वर्क द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।
3. निकटतम क्षेत्र, उप-क्षेत्र, क्षेत्र के मौजूदा स्थान और क्षेत्र का प्रसार, सेक्टर स्तर आवासीय क्षेत्र का एक हिस्सा है, और जिसे नहीं दिखाया गया है।
4. वे उपयोग परिवर्तन जो प्रमुख उपयोग क्षेत्रों के अनुरूप नहीं हैं, उन्हें भूमि उपयोग परिवर्तन के विषय के रूप में माना जाएगा। लेकिन वे उपयोग/गतिविधियाँ, जो एक प्रमुख उपयोग क्षेत्र में अनुमत और अनुज्ञेय उपयोगों के तहत सूचीबद्ध हैं, उन्हें भूमि उपयोग परिवर्तन के रूप में नहीं माना जाएगा।
5. क्रियावयन के दौरान प्रमुख सड़कों के नेटवर्क के संरक्षण में कुछ पुनरावृत्ति अपरिहार्य हैं। वास्तविक संरक्षण के बारे में निर्णय साइट की स्थितियों और इंजीनियरिंग आवश्यकताओं पर आधारित होना चाहिए। राज्य सरकार द्वारा इस संबंध में लिया गया कोई भी निर्णय विकास योजना के प्रावधानों के अनुसार लिया गया निर्णय माना जाएगा।

## 13. विकास विनियम और क्षेत्राधिकार

### 13.1 परिचय

विकास विनियम और क्षेत्राधिकार अध्याय अन्तर्गत विकास योजना – 2031 में विनियमों के उद्देश्यों को योजना अन्तर्गत निहित विकास नीतियों, क्षेत्राधिकार एवं उपयोगित क्षेत्र प्रस्तावों के अनुसार भूमि के सर्वोत्तम उपयुक्त विकास नियुक्त करते हुये जीवन की गुणवत्ता को बढ़ावा प्रदान करना है।

विकास विनियम को उपयोग गतिविधियों के आधार पर दो स्तरों में विभाजित किया गया है।

- 1 उपयोगित क्षेत्र का उपयोग, उपयोग परिसर (लेआउट) में रूपांतरण; तथा
- 2 उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमतिप्रदान करना।

### 13.2 अनुप्रयोक्त्यता

विकास एवं निर्माण हेतु निम्न परिदृश्य अनुरूप ही अनुप्रयोक्त्यता होंगे।

निवेश अन्तर्गत हेतु विकास किया जाना।

भूमि में किसी प्रकार का परिवर्तन करना या उपविभाजन करना।

सामूहिक आवास परियोजना के अन्तर्गत संगठित विकास को बढ़ावा प्रदान करना।

किसी प्रकार का भवन जिसमें भवन की ऊँचाई आदि शामिल है।

भूमि का पिछला, निर्माण/परिष्कार, पिछला, निवेश क्षेत्र परिसीमन क्षेत्र में किया जाना।

### 13.3 क्षेत्राधिकार

इस अध्याय में निर्धारित विकास नियम राज्य शासन द्वारा निवेश क्षेत्र के भीतर मध्यप्रदेश शासन द्वारा प्रदत्त म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की अधिसूचना क.-एफ-3-87-2018-अठारह-5, भोपाल दिनांक 24/06/2019 के प्रावधानों के अन्तर्गत ही लागू होगा। जो मापदण्ड एवं भोपाल विकास योजना 2031 में निर्दिष्ट नहीं होते हैं, उन्हें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अन्तर्गत लागू किये जायेंगे।

उक्त अनुज्ञेय गतिविधियों हेतु अनुमोदित किये जाने हेतु नगर तथा ग्राम निवेश के सक्षम प्राधिकार अर्थात् संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के माध्यम से संचालित किया जावेगा।

विकास योजना के प्रस्ताव जोनिंग प्लान/लोकल एरिया प्लान में विस्तृत होंगे। ऐसी संभावना है कि प्रचलन के संबंध में विकास योजना में जिन प्रस्तावों को इंगित किया गया है, क्रियान्वयन के लिए इंजीनियरिंग आवश्यकताओं के आधार



पर जोन परिसीमन का उपयोग संशोधन की आवश्यकता हो सकती है। इस तरह के संशोधन के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा और इसे योजना प्रस्तावों का एक हिस्सा माना जाएगा।

आवासीय जोन, विकास योजना के नक्शे में इंगित किया गया है, जो आंतरिक सड़कों के निहित प्रावधान का प्रतीक है, खुली और हरित क्षेत्र, शैक्षिक और स्वास्थ्य सुविधाओं, उपयोगिताओं और सेवाओं के लिए आवश्यक क्षेत्र और वर्तमान वनस्पति, आवासीय क्षेत्र में ऐसे प्रावधानों के स्थान और क्षेत्र का प्रसार शामिल है, इसलिए इसे मानचित्र में प्रदर्शित नहीं किया गया है।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई संरचनाएं और किसी भी उपयोग क्षेत्र में वर्तमान स्वरूप में बनाए रखने के लिए प्रस्तावित हैं और उपयोग के लिए संरचनाओं का उपयोग वर्तमान में किया जावेगा।

झीलों और मनोरंजक क्षेत्र और प्रस्तावित सड़कों के क्षेत्र को छोड़कर, उपयोग क्षेत्रों में झुगियों का स्थानांतरण अनुमन्य होगा।

विकास योजना रिपोर्ट में संलग्न नक्शों की क्षेत्रों की गणना और रेखिक माप के लिए उपयोग नहीं किया जाना है। ऐसा अभ्यास वास्तविक सर्वेक्षण मानचित्र पर 1: 4000 के मापक पर किया जाएगा।

जोनिंग प्लान/लोकल एरिया प्लान तैयारी, डेवलपमेंट प्लान तैयार करने की एक समान प्रक्रिया है। विकास के विशेषता के आधार पर अलग-अलग डेवलपमेंट जोनिंग नियम आवश्यक हो सकते हैं। जब तक जोनिंग प्लान/लोकल एरिया प्लान प्रकाशित नहीं किया जाता और उसे अपनाया नहीं जाता है, तब तक नियोजन की अनुमति यहाँ निर्धारित नियमों के तहत दी जाएगी। जोनिंग प्लान / लोकल एरिया प्लान तैयार करना पहले चरण के विकास में इंगित किए गए क्षेत्रों और बड़े तालाब के आसपास के क्षेत्रों और इसकी जलग्रहण योजना और हलालपुर, खानूगाँव, बिशनखेड़ी आदि गांवों को प्रथम फेस में लेने के तुरंत बाद लेना होगा।

राज्य शासन द्वारा एजेंसियों की पहचान की जावेगी। जोनिंग प्लान/ लोकल एरिया प्लान की तैयारी को एक सतत प्रक्रिया के रूप में जारी रखना चाहिए।

विस्तृत लेआउट प्लान/ जोनिंग प्लान/ लोकल एरिया प्लान में दिए गए प्रत्येक उपयोग परिसर की स्थिति और सीमाएँ वर्तमान सड़क/नाली और अन्य भौतिक सुविधाओं के संदर्भ में मौके पर मौजूद होंगी।

असाधारण परिस्थितियों में, सार्वजनिक उद्देश्य से जुड़े हालात, विकास की अनुमति राज्य शासन द्वारा दी जा सकती है। राष्ट्रीय, राज्य स्तर और शहर के स्तर की गतिविधियों के विकास में सामूहिक रूप से शहर की जनसंख्या को लाभ होता है। उपयोगिता सहित अधोसंरचना से जुड़ी कोई भी संरचना या गतिविधि मौके और उपयोगिता अधोसंरचना की योजना के अनुसार उपयोग जोन में से किसी में भी स्वीकार्य होगी और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने के लिए डिजाइन की आवश्यकता होगी।

विशिष्ट क्षेत्रों में जहां सुरक्षा के दृष्टिकोण से कुछ प्रतिबंध लगाए जाते हैं, राज्य सरकार, गृह विभाग के परामर्श से ऐसे आदेश पारित करेंगे। विकसित क्षेत्रों में

ऊंचाई प्रतिबंध और उद्घाटन का उपयोग उपकरण के रूप में किया जा सकता है।

श्रमला पहाड़ियों की उत्तरी ढलान विकास के लिए पूरी तरह से निषिद्ध होगी। यदि आरेखण में सुधार, अनुमोदन के लिए प्रस्तुत किया जाता है, तो आवश्यक पाया जाता है, तो ही मंजूरी देने वाले प्राधिकारी को ऐसे सभी सुधारों को चिह्नित करना होगा और पुनर्निर्माण के लिए विधिवत आरेखण को वापस करना होगा। अनुमोदन केवल सही आरेखण पर दर्ज किया जाएगा।

शासकीय भूमि का उपयोग शासन के प्रस्ताव को प्रस्तावित किये जाने के लिये होगा। कोई भी कार्य जो मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 के तहत अनुमोदित योजना के अनुसार शुरू नहीं किया गया है और यदि आवेदक धारा 30 के तहत स्वीकृत/ स्वीकार्य भूमि उपयोग में नए मानचित्र को अनुमोदित करना चाहता है, तो इस पर संशोधन की श्रेणी के तहत विचार नहीं किया जाएगा, और आगे की प्रक्रिया धारा 29 के तहत आवेदन प्राप्त करने के बाद ही की जाएगी।

विकास योजना या किसी भी अन्य मार्गों की सड़कों जो मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 30 के तहत पूर्व में स्वीकृत हैं, अन्य क्षेत्रों / मार्गों को समन्वय मार्गों के रूप में एकीकृत किया जाएगा।

धारा 29 के तहत मंजूरी के लिए प्राप्त योजना को भौतिक अवसंरचना जैसे कि सेप्टिक टैंक, ओवरहेड टैंक, नउचमसस, ट्रांसफार्मर आदि के लिए स्थान आरक्षित करना होगा और अपशिष्ट निपटान (सीवरेज और ड्रेनेज नेटवर्क) दिखाने वाले मानचित्र को आवेदन के साथ संलग्न करना होगा। सेवाओं और सुविधाओं के तहत क्षेत्र को अनिवार्य रूप से खुले स्थान में शामिल नहीं किया जाना चाहिए। जल आपूर्ति और वितरण प्रति दिन 150 लीटर प्रति व्यक्ति की दर से न्यूनतम सुनिश्चित करते हुये और सेप्टिक टैंक के लिए और इसके अलावा वां चपज के लिये 100 वर्ग मीटर प्रति 100 व्यक्तियों का एक क्षेत्र आवंटित करना होगा। सार्वजनिक नालों और कॉलोनी की सड़कों के नीचे सेप्टिक टैंक निषिद्ध होंगे। यदि संभव हो, तो सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट को प्राथमिकता दी जानी चाहिए। शैक्षिक और स्वास्थ्य संस्थानों को पुनः घनत्व योजना के तहत व्यावसायिक प्रयोजनों के उपयोग के लिए नहीं माना जाएगा।

विकास योजना के प्रावधानों की व्याख्या के संबंध में किसी भी विसंगति या किसी विवाद के मामले में, रिपोर्ट का अंग्रेजी संस्करण देखें।

विभिन्न उपयोग क्षेत्रों के लिए विकास मानदंड अलग से दिए गए हैं। अधिकतम FAR सभी विकास क्षेत्रों के लिए भोपाल विकास योजना के खंड 3 (योजना प्रोत्साहन नियमन) में दिए गए हैं।

भोपाल विकास योजना 2031 में FAR में कोई भी वृद्धि प्रीमियम FAR & TDR के द्वारा निम्नानुसार प्राप्त की जा सकती है। ग्राम के मार्ग या मार्गों के लिए प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई आर.ई.एस. या कोई अन्य विभाग की न्यूनतम 12.00 मार्गाधिकार से 30.00 मार्गाधिकार तक होगा।



विकास योजना 2031 में प्रस्तावित किसी भी भूमि उपयोग के बावजूद 15% (8 डिग्री) और उससे अधिक की सभी ढलानों को किसी भी निर्माण गतिविधियों से प्रतिबंधित किया जाएगा।

हस्तांतरणीय विकास अधिकार : TDR का अर्थ है FAR जिसे TDR अधिनियम, 2018 के अनुसार एक भूखंड से दूसरे भूखंड में स्थानांतरित या बेचा जा सकता है।

### 13.4 विकास या भवन की अनुमति के लिए आवेदन:

प्रत्येक व्यक्ति जो किसी भी भूमि या भवन में विकास, निर्माण, पुनः निर्माण या परिवर्तन करना चाहता है, वह प्राधिकरण को लिखित रूप में एक आवेदन पत्र देगा। जो मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 या नियमों में कोई संशोधन हुआ हो तो उसके अनुसार करेगा।

### 13.5 नियोजन विनियम

नियोजन नियम, भोपाल विकास योजना 2031 के अंतर्गत नियोजन नियमों को प्रदान करता है। भोपाल विकास योजना 2031 में शामिल नियोजन नियम वर्तमान विकास नियमों को अधिभार करेगा। जिनमें भूमि विकास नियम 2012 (एमपीबीवीएन 2012) के तहत प्रदान किए गए नियमन एवं प्रस्ताव भी शामिल हैं। प्रक्रिया नियमों और भवन विनियमों (जैसे संरचना, सुरक्षा और प्रदर्शन से संबंधित विनियम) सहित अन्य सभी नियम, विनियम भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे, जो विशिष्ट स्थानीय निकायों और प्रासंगिक भवन कोडों के प्रचलित भवन उद्गमनियम हैं।

क-वर्ग की पूर्व-अदायगी  
के बिना दाक द्वारा भेजे जाने  
के लिए अनुमत. अनुमति-पत्र  
क्र. भोपाल-505/ इन्स्यू. पी.



ANNEXURE - I.

(Page 1-13).

पंजीकरण क्र. भोपाल डिवीजन  
122 (एम. पी.)

## मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) अधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 67 ]

भोपाल, मंगलवार, दिनांक 23 मार्च 1993—पत्र 2, शके 1915

### आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 22 मार्च 1993

क्र. एफ. 1(37)86-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये भोपाल निवेश क्षेत्र, जो इस विभाग की अधिसूचना क्र. 1776-एफ-1-50-बत्तीस-74, दिनांक 19 जून 1974 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :—

#### अनुसूची

#### भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर.—ग्राम रातातात, सजुरी, बीनापुर, गोलखेड़ी, भासीपुरा, पुरामन भवन, सत्तीखेड़ा, ग्रामपुर, देवतखेड़ी, भाटखेड़ी, चौपड़ाकला तथा ग्राम पिपलिया जाहिरपीर की उत्तरी सीमा तक.

पूर्व.—ग्राम पिपलिया जाहिरपीर, कानासैया, शिरिया-खेड़ा, छावनी, आदमपुर, कोतुआखुर्द, नालपुरा, बासिया, अमसरा, झगरिया, बरौई, कटारा तथा ग्राम बागली की पूर्वी सीमा तक.

दक्षिण.—ग्राम बागली, भैरोपुर, मक्की, मिसरोय, विलखिरिया खुर्द, हिनोतिया-आत्म, बेरागढ़-धीचली, दीलतपुर, महुआखेड़ा, फतेहपुर-डोबरा, कुशलपुर, बरखेड़ी बाजयात, कलखेड़ा एवं ग्राम मातीखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक.

पश्चिम.—ग्राम मातीखेड़ी, रोतुखेड़ी, बरखेड़ा-नाथु, मुगातिया छाप, जमोनिया-छीर भोरी, बरखेड़ी-बोदर, बदरखी सड़क, परवलिया सड़क, चन्दूखेड़ी, कुराना, डोबरा, प्रेमपुरा, खेजड़ादेव, मनीखेड़ी-कोट, रोजीबेग एवं ग्राम रातातात की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

शार. पी. शर्मा, उपसचिव.



134

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 23 मार्च 1993

भोपाल, दिनांक 22 मार्च 1993

क्र. एफ.1(37)86-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.1(37)86-बत्तीस, दिनांक 22 मार्च 1993 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
आर. बी. शर्मा, उपसचिव.

Bhopal, the 22nd March 1993

No. F.1(37)86-XXXII.—Under clause (a) of sub-section (2) of Section 13 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government hereby alters the limits of Bhopal Planning Area, for the purpose of this Adhiniyam, which was previously constituted vide this Department's notification No. 1776-F-I-50-XXXII-74, dated 19th June 1974. The revised limits of Bhopal Planning Area are given in the Schedule below:—

## SCHEDULE

## Revised Limits of Bhopal Planning Area

**North.**—Village Ratatal, Khajuri, Beenapur, Golkhedhi, Ghasipura, Puramanbhawan, Sattikheda, Shampur, Devalkhedhi, Ghatkhedi, Chopdakalan and upto the Northern boundary of village Pipliya Jahirpeer.

**East.**—Village Pipliya Jahirpeer, Kanasaiya, Jhiriya-kheda, Chhaoni, Adampur, Koluakhurd, Lalpura, Bansiya Amjhira, Jhagariya, Barrai, Katara, and upto the Eastern boundary of village Bagli.

**South.**—Village Bagli, Bhairapur, Maxi, Misrod, Bilkhiriyaakhurd, Hinotia-Alam, Bairagarh Chichli, Daulatpura, Mahuakheda, Fatahpur-Dobra, Kushalpur, Barkhedhi-Bazyatt, Kalkheda and upto the Southern limit of village Malikhedhi.

**West.**—Village Malikhedhi, Rolukhedhi, Barkhedanathu, Mungaliya chhap, Jamoniya-Chhir, Bhauri, Barkhedabodar, Badarkhansadak, Parvaliyasadak, Chandukhedhi, Kurana, Dobra, Rempura, Khejdadeo, Manikhedikot, Rojibeg and upto the Western boundary of village Ratatal.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,  
R. B. SHARMA, Dy. Secy.

परिशिष्ट-I

## संशोधित भोपाल निवेश क्षेत्र

(असाधारण म. प्र. राजपत्र क्रमांक 67 दिनांक 23-03-93 में अधिसूचना प्रकाशित)

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 23 मार्च 1993

क्र. एफ. 1 (37) 86-बत्तीस-मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये भोपाल निवेश क्षेत्र, जो इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1776-एफ. 1-50-बत्तीस-74, दिनांक 19 जून 1974 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं:-

## अनुसूची

## भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर—ग्राम राताताल, खजुरी, बीनापुर, गोलखेड़ी, घासीपुरा, पुरामन भन्न, सत्तोखेड़ा, शामपुर, देवलखेड़ी, घाटखेड़ी, चौपड़ाकलां तथा ग्राम पिपलिया जाहिरपीर की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व—ग्राम पिपलिया जाहिरपीर, कानासैया, झिरिया-खेड़ा, छावनी, आदमपुर, बजेलुआखुर्द, लालपुरा, बांसिया, अमझरा, झगरिया, बर्राई, कटारा तथा ग्राम बागली की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण—ग्राम बागली, भौरोपुर, मक्सी, मिसरोद, बिलखिरिया खुर्द, हिनोतिया-आलम, बैरागढ़-चीकली, दीलतपुर, महुआखेड़ा, फतेहपुर-डोबरा, कुशलपुर, बरखेड़ी बाजयात, कलखेड़ा एवं ग्राम मालीखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम—ग्राम मालीखेड़ी, रोलूखेड़ी, बरखेड़ा-नाथ, मुंगालिया छाप, जमोनिया-छीर, भोरी, बरखेड़ी-बोदर, बदरखां सड़क, परवलिया सड़क, चन्दूखेड़ी, कुराना, डोबरा, प्रेमपुरा, खेजड़ादेव, मनीखेड़ी-कोट, रोजीवेग एवं ग्राम राताताल की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

आर. बी. शर्मा, उपसचिव,



पुनर्-अदायगी  
के लिए अनुमत, अनुमति-पत्र  
क्र. भोपाल-505/ इ.स. गी.



पञ्जी क्रमांक भोपाल इन्वीजन्  
122 (ए.ग. गी.)

## मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)

आधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 352 ]

भोपाल, शनिवार, दिनांक 23 जुलाई 1994—श्रावण 1, शके 1916

आवास और पर्यावरण विभाग  
मन्त्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

भोपाल, दिनांक 20 जुलाई 1994

क्र. 3025-अ-विनो-नयानि-94.—एम्बेड्डिंग, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिपूजा क्र. एफ. 1(37)-86-बसीस, भोपाल, दिनांक 22 मार्च 1993 द्वारा भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये गए अतिरिक्त ग्रामों के लिए भूमि के वर्तमान उपभोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर की, मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश 1973 (क्रमांक 23 तम्. 1973) की द्वारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किये गये हैं और उनकी एक प्रति आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल, विभागाध्यक्ष, शिक्षा-भोपाल, नगरपालिका निगम, भोपाल तथा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के कार्यालयों में दिनांक 23 जुलाई 1994 से कार्यालयीन समय के दौरान कार्यकारी दिवसों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध है। ग्रामों के नाम भूमि अनुसूची में दिये गये हैं :-

अनुसूची

भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये अतिरिक्त ग्रामों की सूची

- (1) साम्बालेडा, (2) पिपलिया जाहिबीर, (3) कानलेडा, (4) बरलेडी बाजपात, (5) बजारी, (6) चयापुरा, (7) चदलेडी, (8) कुतसपुरा, (9) बलेया, (10) रजलेडी, (11) सागीरवाला, (12) प्रेमपुरा, (13) कुतमा, (14) कानाईया, (15) परमनियासाली, (16) बरलेडाबोहर, (17) मोर सगोनी, (18) नरई, (19) मेरडोरा, (20) लज्जुली रातीवास, (21) मुहारफपुर, (22) भीरी, (23) कोमलेडी, (24) भित्तलिया खुर्द, (25) रोमलेडी, (26) अषारपुरा, (27) परेवालेडा, (28) हज्जामपुरा, (29) मातीलेडी, (30) मिडुलेडी, (31) हिनोतिया आलग, (32) देवसलेडी, (33) सेवमिका अडवार, (34) बरलेडा नाग, (35) नीनबर, (36) बागली, (37) गटारा, (38) कोमुआपुरा, (39) अकमपुरा, (40) देवागढ़ भीबली, (41) मेहलेडा, (42) मोरी, (43) गिरियालेडा, (44) सेवडादेक, (45) बिसनलेडी, (46) अमसारा, (47) योगदाकसा, (48) धावनी आवमपुरा, (49) समरिया, (50) रामलेडा, (51) मनीलेडी कोट, (52) शानोनिया भीर, (53) गीरपुर, (54) मृदमन चवत, (55) कामपुरा, (56) मेरौपुरा, (57) गोततपुरा, (58) गजुतिया, (59) लुपुरा, (60) मुमानिया साध, (61) मगली, (62) कामिया, (63) तातपुरा, (64) मोहरा, (65) मुहुरा, (66) लोजीवेग, (67) सातान, (68) परमनिया सरक, (69) बरसमी सरक, (70) मनीचान, (71) बगहोरी, (72) बरनई, (73) चवनपुरा, (74) कपेरी, (75) बगली, (76) भीमलेडी, (77) लज्जुली, (78) महुआलेडी, (79) चोचली, (80) मोरसाल, (81) चदपुरा, (82) मोरी, (83) पिपलिया चवतसा, (84) मोललेडी, (85) कोमपुरा, (86) लोलेरी, (87) मातीपुरा, (88) देवागढ़ कता (भाग), (89) लेडी (भाग), (90) नेवरी (भाग), (91) हज्जामपुरा (भाग), (92) महुआपुरा (भाग)

परि. ५-II

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 3681-अ/वि.यो./नग्रानि/94

भोपाल, दिनांक 30-8-94

## सूचना

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप धारा (1) के अनुसरण में, भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्वसाधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव को आमंत्रित किया गया तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे समस्त व्यक्तियों को, जिन्होंने कि आपत्ति अथवा सुझाव प्रस्तुत किये हैं, सुनवाई का युक्ति-युक्त अवसर देकर ऐसे उपांतरण कर लिये गये हैं, जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन भोपाल निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को तदनुसार सम्यक् रूप से दिनांक 30-8-94 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में इस सूचना को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 30-8-94 से 13-9-94 तक संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में, कार्यालयीन समय में, सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

पी. व्ही. देशपांडे,  
संचालक.



भाग 1]

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 10 मार्च 2006

525

क्र. ई-5-606-आयएस-लीब-एक-5.—(1) श्री पंकज अग्रवाल, अध्यक्ष-सह-प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड, जबलपुर को दिनांक 2 से 11 मई 2005 तक, दस दिन का अनिर्त अवकाश स्वीकृत किया जाता है तथा इस अवकाश के साथ दिनांक 1 मई 2005 का सार्वजनिक अवकाश जोड़ने की अनुमति दी जाती है।

(2) अवकाश से लौटने पर श्री पंकज अग्रवाल को अस्थायी रूप से, आगामी अदेश तक, स्थानापन्न अध्यक्ष-सह-प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड, जबलपुर के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(3) अवकाशकाल में श्री अग्रवाल को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री अग्रवाल अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
राकेश साहनी, मुख्य सचिव,

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2006

क्र. ई-5-793-आयएस-लीब-एक-5.—(1) डॉ. संजय गोयल, आय.ए.एस., अनुविभागीय अधिकारी, नरसिंहगढ़, मध्यप्रदेश को दिनांक 24 जनवरी से 7 फरवरी 2006 तक, पन्द्रह दिन का पितृत्व अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

(2) अवकाशकाल में डॉ. गोयल को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(3) प्रमाणित किया जाता है कि यदि डॉ. गोयल अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
अलका उपाध्याय, सचिव,

आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, नल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2006

क्र. एक-3-9-2006-नवीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा, इस विभाग को अधिसूचना क्रमांक 1(37) 85-नवीस, दिनांक 22 मार्च 1993 द्वारा

गठित भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करते हैं:—

अनुसूची

भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर—ग्राम रोबोवेह, राठताल, खजुरी, निपातिया जाट, खामखेड़ा, इस्लाम नगर, धासीपुरा, गुल्शनभावन, सतीखेड़ा, इमलिया, सुखी सेकरीया की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व—ग्राम सुखी मेवनियां, चौपड़ा कलां, निपातिया, जाहिराबाद, कानापैरा, झिरिया-खेड़ा, खानी-आदमपुर, बिलासिया, साकलपडरिया, लातपुरा, कोमिया, अमरपुरा, बालाडिया खुर्द, गगरोटा निपातिया कुंजनगढ़ की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण—ग्राम कुंजनगढ़, बंगरीसिया, दीपड़ी, समरदा, निपातिया रानी, खडबुमलिया, कोडी निपातिया केसी, सेमरी कलां, इमलिया जरगर, बुआखेड़ा सतगढी, भानपुरा, समसगढ़, मिट्टूखेड़ी, सरवर, आंवला की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम—ग्राम आंवला, बड़झिरी, झगरिया खुर्द, सेमरी बलवापा, सिकंदराबाद लसुडिया गोखर्द, मुगलिया छाप, लखानपुर, खजुरी सड़क, खेतलाखेड़ी, बकानिया भीरो, परवलिया सड़क, चन्दूखेड़ी, कुराना, खेजडा देव, मनोखेड़ी-कोट एवं रोबोवेह की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
डॉ. एन. जिजाडी, उपसचिव,

विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 23 फरवरी 2006

फा. क्र. 1 (सी)-4-2006-एक्सेसिट-इकोस-ब(दो).—राज्य शासन, अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति (अत्याचार निवारण) अधिनियम, 1989 की धारा 14 के अनुसार विनिर्दिष्ट विशेष न्यायालयों के लिये अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत श्री उदयसिंह चौहान, आत्मज स्व. श्री हमीरसिंह, अभिभाषक व जिला मुरैना में विशेष लोक अभियोजक नियुक्त करता है।

उक्त नियुक्ति उनके द्वारा कार्यभार ग्रहण करने के दिनांक से तत्पश्चात् वर्ष के लिये होगी/किसी भी पक्ष द्वारा एक माह का नोटिस देकर यह नियुक्ति समाप्त की जा सकती है।

नियुक्त अभिभाषक को शुल्क आदि विधि और विधायी विभाग के आदेश क्रमांक 1(सी) एक्सेसिट-इकोस-ब (1) दिनांक 25 जून 1999 के अनुरूप देय होंगे।







## नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 जून 2019

क्रमांक एफ-3-87-2018-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद्द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2644-1-79-तैंतीस-73, भोपाल दिनांक 30 अक्टूबर 1973 गठित सीहोर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करती है:—

### अनुसूची

#### सीहोर नगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर—ग्राम-विजौरा, विजोरी, राजूखेड़ी, जमुनियाकला, धूनाखुर्द, धूनाकला, लसुडिया परिहार एवं जमनी उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व—ग्राम-धूनाकला, लसुडिया परिहार, जमनी, पाड़ली, मारवानखेड़ी, कुलासकला, सिंकन्दरगंज, चैनपुरा, भान्देली, खुरानिया की पूर्व सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-गुडभेला, हसनाबाद, डाबोटी, बामुलिया, सोहोर, सागोनी, बरखेड़ा, बजावत, इमलीखेड़, गेरुखान, पाटनी, विलकिसगंज, खुरानिया दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-विजौरा, अवन्तीपुरा, शिवपुरी, शाहपुर कोदिया, रफीकगंज, गुडभेला, हसनाबाद, डाबोटी की पश्चिमी सीमा तक.

क्रमांक एफ-3-88-2018-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद्द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1 (37) 86-बत्तीस, दिनांक 21 मार्च 1993 एवं अधिसूचना क्रमांक एफ-3-9-2006-बत्तीस, दिनांक 24 फरवरी 2006 द्वारा गठित भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करती है:—

### अनुसूची

#### भोपाल नगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर—ग्राम-फंदा कला, खोरी, बरखेड़ा, सालम, परवलिया सड़क, चंदु खेड़ी, कुराना, मनीखेड़ी कोट, रोजीवेग, राताताल, खजूरी, निषानिया जाट, खामखेड़ा, इमलिया एवं सूखी सेवानिया की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व—ग्राम-सूखी सेवानिया, पिपलिया जाहिरपीर, अनन्तपुरा, शक्तिनगर, आदमपुर छावनी, बिलखिरियाकला, नरोन्हा सांकल (सांकल पछरिया), डगरीली, जमुनियाकला, पिपलिया हटेला, नरेला बान्याफत, बगरीदा, बंगरसिया पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-खुर्चनी, आवंला, समरपुरा, बाबलीखेड़ा, कालापानी, गोल, शोभापुरा जहज, पंचामा, बन्दोरी, सुरैया नगर, खाड़ाबाद, कोटरा, खाड़ाबाद, पिपलियारानी, समरभा कलियासोत, दीपदी, बंगरसिया एवं बगरीदा दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-परवलिया सड़क (शाहपुरा), भीरी, बरखेड़ा सालम, खोरी, भगनिया, फंदाकला, फदाखुर्द, हताईखेड़ी, सेस्ताखेड़ी, टीलाखेड़ी, कल्याणपुर, देहरियाकला, खुरचनी एवं आमला की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

शुभाशीष धनर्जी, उपसचिव

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 13 मार्च 2020

1534

कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला भोपाल-सोडौर-राजसंग, मध्यप्रदेश  
क्रमांक, ई-3, पर्यवेक्षण परिसर, अंदाज कार्यालय भोपाल

भोपाल, दिनांक 1 जुलाई 2019

क्रमांक 1583-नगराति-जि.का.-2019-भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2019 द्वारा सूचित किया जाता है कि सोडौर निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान में भूमि उपयोग से संबंधित मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसको एक प्रति अनुसूक्त, भोपाल संभाग, कलेक्टर जिला सोडौर, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 5 जुलाई 2019 से उपलब्ध है।

## निवेश क्षेत्र अनुसार अनुसूची

1. उत्तर—ग्राम-बिकौर, बिजौरी, राजूखेड़ी, जमुनियाकला, बुनखुर्द, बुनकली, लसुडिया परीदार एवं जमनी उत्तरी सोमा तक।
2. पूर्व—ग्राम-भुनाकली, लसुडिया परीदार, जमनी, पाड़ली, मरवाणखेड़ी, कुलासकली, सिंकिन्दरगंज, नीमपुरा, भन्देली, छुरानिया की पूर्व सोमा तक।
3. दक्षिण—ग्राम-गुडभेला, हसनाबाद, डाबोटी, बामुलिया, सोडौर, सगोनी, बरखेड़ा, बजवाड, इमलीखेड़, रेलखान, पाटनी, बिलकिस्सगंज, छुरानिया दक्षिणी सोमा तक।
4. पश्चिम—ग्राम-बिजौरा, अजनापुरा, शिवपुरी, खडपुर कोदिया, रकोकगंज, गुडभेला, हसनाबाद, डाबोटी की पश्चिमी सोमा तक।

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किये गये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन की अवधि समाप्त होने पर समयक विचार हेतु प्रस्तुत करें।

क्रमांक 1583-नगराति-जि.का.-2019-भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2019 द्वारा सूचित किया जाता है कि सोडौर निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान में भूमि उपयोग से संबंधित मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसको एक प्रति अनुसूक्त, भोपाल संभाग, कलेक्टर जिला भोपाल नगर तथा ग्राम निवेश विभाग तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 5 जुलाई 2019 से उपलब्ध है।

## निवेश क्षेत्र अनुसार अनुसूची

1. उत्तर—ग्राम-कंद कला, छोरी, बरखेड़ा, सलन, परवलिया सड़क, बंदु खेड़ी, कुलास, मरीखेड़ी कोट, रकोकगंज, सनाकला, छजूरी, निकनिया ब्रह्म, ग्रामखेड़ा, इमलिया एवं सुखी सेवोनिया की उत्तरी सोमा तक।
2. पूर्व—ग्राम-सुखी सेवोनिया, पिबलिया जहिरपुर, अनलपुरा, सांजिनगर, आदमपुरा खजनी, बिलखिरियाकली, सोन्डा साकल (साकल बडरिया), डणरीली, जमुनियाकली, पिबलिया हटेला, मोला बजवाकला, बगरीदा, बंगरासिया पूर्व सोमा तक।
3. दक्षिण—ग्राम-खुर्वनी, आबंला, सनमपुरा, बाबलीखेड़ा कालानानी, मोल, सोभापुरा बहिन, पंचामा, बन्दोरी, सुरिया नगर, खाड़ाबाद, कोटरा, खाड़ाबाद, पिलवावाली, समरथा कलियासोल, दीवड़ी, बंगरासिया एवं बगरीदा दक्षिणी सोमा तक।
4. पश्चिम—ग्राम-परवलिया सड़क (साहपुरा), भीरी, बरखेड़ा साधन, छोरी, धनिया, फंदकली, फदाखुर्द, हताईखेड़ी, सेम्यखेड़ी, रेलखानपुर, देहरियाकली, खुरवनी एवं आमला की पश्चिमी सोमा तक।

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किये गये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिनों की अवधि समाप्त होने पर समयक विचार हेतु प्रस्तुत करें।

सुनीता सिंह, संयुक्त संचालक



## Annexure 2: Population Projection

Considering data given below, the population projection is carried out using population for the year 2021, 2031, and 2041 using geometrical progression method.

### GEOMETRICAL INCREASE

Table 1: Population growth rate (1961 to 2011)

Year	Population	Increment	Geometrical Increase Rate of growth
1961	858545	-	-
1971	1015672	157127	$(157127/858545) = 0.18$
1981	1201553	185881	$(185881/1015672) = 0.18$
1991	1691538	489985	$(489985/1201553) = 0.40$
2001	2077820	386282	$(386282/1691538) = 0.23$
2011	2585862	508042	$(508042/2077820) = 0.24$

Geometric mean  $I_G = (0.18 \times 0.18 \times 0.40 \times 0.23 \times 0.24)$   
 $= 0.18$  i.e., 23.5%

Population in year 2021 is,  $P_{2021} = 2585862 \times (1 + 0.235)^1 = 3193540$

Similarly, for year 2031 and 2041 can be calculated by,

$$P_{2031} = 2585862 \times (1 + 0.235)^2 = 3944021$$

$$P_{2041} = 2585862 \times (1 + 0.235)^3 = 4870866$$

### INCREMENTAL INCREASE METHOD

This method is modification of arithmetical increase method and it is suitable for an average size town under normal condition where the growth rate is found to be in increasing order, while adopting this method the increase in increment is considered for calculating future population. The incremental increase is determined for each decade from the past population and the average value is added to the present population along with the average rate of increase.

Hence, population after  $n^{\text{th}}$  decade is

$$P_n = P + n \cdot X = (n(n+1)/2) \cdot Y$$

where,  $P_n$  = population after  $n^{\text{th}}$  decade

$X$  = Average increase

$Y$  = Incremental increase

Year	Population	Increase(X)	Incremental increase(Y)
1961	858545		
1971	1015672	157127	
1981	1201553	185881	+28754
1991	1691538	489985	+304104
2001	2077820	386282	-1034104
2011	2585862	508042	-121760
	TOTAL	1727317	350915
	Average	345463	87729

Considering data given in example 1 predict the population for the year 2021, 2031, and 2041 using incremental increase method.

Table 2: Incremental Increase method

### **GRAPHICAL METHOD**

In this method, the population of last few decades are correctly plotted to a suitable scale on graph (Figure 1). The population curve is smoothly extended for getting future population. This extension should be done carefully and it requires proper experience and judgment. The best way of applying this method is to extend the curve by comparing with population curve of some other similar cities having the similar growth condition.



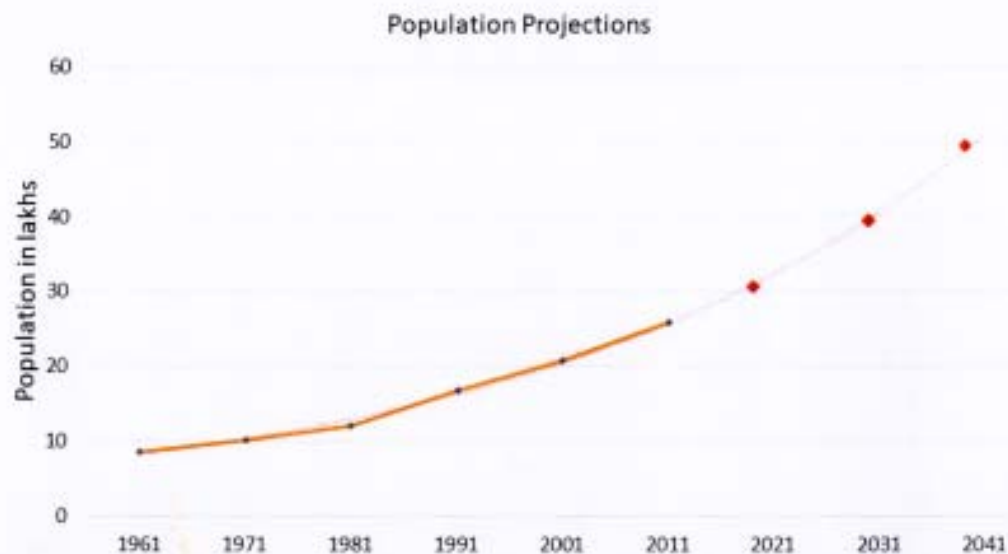


Figure 1 Graphical Method of population forecasting.

### **MASTER PLAN METHOD**

The big and metropolitan cities are generally not developed in haphazard manner, but are planned and regulated by local bodies according to master plan. The master plan is prepared for next 25 to 30 years for the city. According to the master plan city is divided into various zones such as residence, commerce and industry. The population densities are fixed for various zones in the master plan. From this population density total water demand and wastewater generations for that zones can be worked out. By this method it is very easy to access precisely the design population.

### **LOGISTIC CURVE METHOD**

This method is used when the growth rate of population due to births deaths and migrations takes place under normal situation and it is not subjected to any extraordinary changes like epidemic, war, earth quake or any natural disaster, etc. and the population follows the growth curve characteristics of living things within limited space and economic opportunity. If the population of a city is plotted with respect to time, the curve so obtained under normal conditions looks like S-shaped curve and is known as logistic curve (Figure 2).

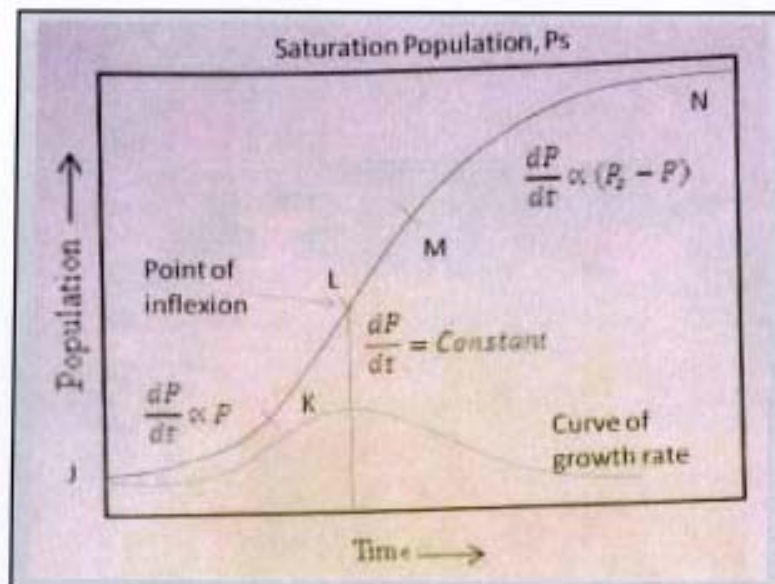


Figure 2 Logistic curve for population growth

In Figure 2 the curve shows an early growth JK at an increasing rate i.e. geometric growth of log growth,  $dP/dt \propto P$ , the transitional middle curve KM follows arithmetic increase i.e.  $dP/dt = \text{constant}$ . For later growth MN the rate of change of population is proportional to difference between saturation population and existing, i.e.  $dP/dt \propto (P_s - P)$ .

A mathematical equation, is given by

$$\log_e \left( \frac{P_s - P}{P} \right) - \log_e \left( \frac{P_s - P_0}{P_0} \right) = -K \cdot P_s \cdot t$$

any time  $t$  from the origin  $J$

$P_s$  = Saturation population

$P_0$  = Population of the city at the start point  $J$

$K$  = constant

$t$  = Time in years

Where,  $P$  = Population at

This is the required equation of the logistic curve, which will be used for predicting population. If only three pairs of characteristics value  $P_0, P_1, P_2$  at times  $t = t_0 = 0, t_1$  and  $t_2 = 2t_1$  extending over the past record are chosen, the saturation population  $P_s$  and constant  $m$  and  $n$  can be estimated.

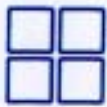


## भोपाल विकास योजना-2031,(प्रारूप)

### खंड- 3

विकास प्रोत्साहन नियमन

(मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश , मध्य प्रदेश शासन

DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING  
GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH



**नोट :**

भोपाल नगर की उपांतरित विकास योजना (प्रारूप) 2031, सर्वसाधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के तहत प्रकाशित की जा रही है।

## भाग- अ, प्रवृत्तशीलता, क्षेत्राधिकार एवं विकास प्रोत्साहन नियमन

### 1. प्रस्तावना

विकास संवर्धन विनियम में तीन प्रकार के नियम शामिल हैं:

- अ). **नियोजन नियम(Planning Regulations):** यह नियम, विकास योजना में लागू किए गए विकास को निर्देशित करने के लिए, भूमि के उपयोग, तल क्षेत्र अनुपात, ऊंचाइयों, सीमांत खुला क्षेत्र पार्किंग आवश्यकताओं, भूमि के विकास को विनियमित करने के लिए और अन्य पहलुओं से संबंधित नियमों को परिभाषित करता है।
- ब). **भवन नियम(Building Regulations):** यह नियम, भवन, भवन मानक, पहुंच मार्ग, सार्वजनिक स्वास्थ्य और सुरक्षा, पर्यावरण के प्रति संवेदनशील विकास मानकों के न्यूनतम माप को परिभाषित करता है।
- स). **प्रक्रिया नियम(Procedure Regulations):** यह नियम, विकास अनुमति, भवन उपयोग अनुमति, अपेक्षित शुल्क, आवेदक, वास्तुविद् की जिम्मेदारियों की प्रक्रिया को परिभाषित करता है।

यह दस्तावेज भोपाल विकास योजना 2031 प्रारूप के अन्तर्गत विकास नियमन प्रदान करता है। भोपाल विकास योजना 2031 में शामिल विकास नियमन वर्तमान विकास नियमों से सर्वोपरि होंगे। विकास नियम के अलावा अन्य नियम जैसे कि प्रक्रिया नियमों और भवन विनियमों (भवन रचना, सुरक्षा और प्रदर्शन से संबंधित विनियम) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 स्थानीय संस्थाओं के प्रचलित भवन निर्माण नियम एवं प्रासंगिक भवन संहिता के अनुसार होंगे।

शहर के नियोजित विकास तथा नागरिकों की सुख सुविधा एवं पर्यावरण की सुरक्षा के लिये विकास नियमन एवं क्षेत्राधिकार बनाये जाने की आवश्यकता होती है। विकास को गति देने के लिये प्रगतिशील नियमन बनाने की आवश्यकता है। विकास योजना में उल्लेखित प्रस्तावित जॉनिंग एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयोग करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निम्न दो स्तरों में निर्धारित करने के लिये यह नियम बनाये गये हैं:-

- (1) उपयोग जोन को उपयोग परिसर में परिवर्तित करना (अभिन्यास) एवं
- (2) उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमति

### 1.1 प्रवृत्तशीलता

ये नियमन निम्न गतिविधियों पर लागू होंगे :-

- (i) निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास ।
- (ii) भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन एवं उपयोग शामिल है
- (iii) समूह आवासीय एवं कार्पोरेट विकास ।
- (iv) सभी प्रकार के भवन एवं भवन ऊंचाई एवं उपयोग आदि ।
- (v) ऐसे क्षेत्र, जो नगर निगम सीमा के बाहर हो, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, में भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन/तोड़ना आदि ।



## 1.2 क्षेत्राधिकार

- i. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ -3-9-2996/32 भोपाल, दिनांक 23.04.2006 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे, जिसमें पूर्व से गठित निवेश क्षेत्र भी शामिल है। जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
- ii. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश होंगे जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम प्राधिकारी होंगे।
- iii. विकास योजना प्रस्तावों को विस्तारपूर्वक परिक्षेत्रिक योजना में दर्शाया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में आंशिक संशोधन करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का विनिश्चय अंतिम होगा, जिसे विकास योजना प्रस्तावों का भाग माना जावेगा। इस विकास योजना के प्रभावशील होने के तुरंत पश्चात परिक्षेत्रिक योजना बनाने की कार्यवाही संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा समय सीमा में प्रारंभ की जावेगी।
- iv. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर गिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
- v. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे। तथा न्यूनतम भूमि 500 वर्गमीटर से कम के आवेदन ग्राह्य नहीं होंगे।
- vi. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी/झोपड़ियों को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, उस दिशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्गों के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि जोनों (Zones) परिक्षेत्रों में झुग्गी/झोपड़ी का व्यवस्थापन मान्य होगा।
- vii. विकास योजना रिपोर्ट में संलग्न मानचित्र क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय माप हेतु उपयोग नहीं किये जावेंगे। इस हेतु 1:4000 माप पर बने राजस्व खसरा मानचित्रों का उपयोग किया जावेगा। विकास योजना में संलग्न नक्शे आधार मानचित्र को छोटे रूप में करके लगाये गये हैं। संपूर्ण निवेश क्षेत्र हेतु प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना के मानचित्रों में

निहित प्रस्ताव मध्य क्षेत्र हेतु लागु नहीं होंगे। मध्य क्षेत्र हेतु मानचित्र एवं नियमन पृथक से तैयार कर रिपोर्ट में वर्णित है।

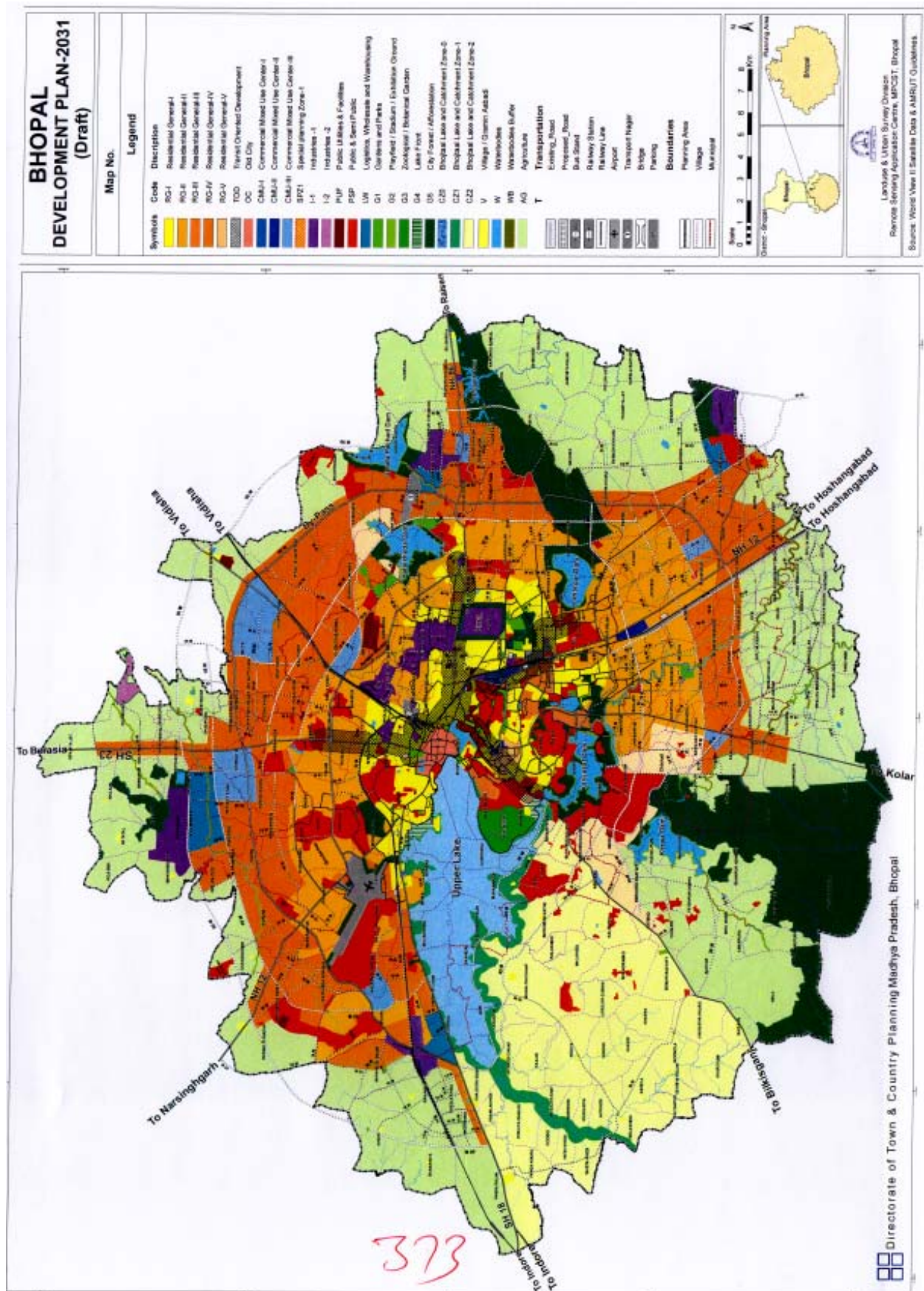
- viii. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियम/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी। प्रथम चरण में बड़े तालाब एवं उसके जलग्रहण में आने वाले ग्राम जैसे- हलालपुर, खानूगांव तथा बिशनखेड़ी आदि क्षेत्र शामिल होंगे। विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। परिक्षेत्रिक योजना निरंतर रूप से तैयार करने की प्रक्रिया जारी रखा जाना अत्यावश्यक है।
- ix. राज्य शासन द्वारा चिन्हित एजेंसी के माध्यम से उपरोक्त कार्य कराया जायेगा।
- x. प्रत्येक उपयोग की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएँ स्थल पर विद्यमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- xi. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के प्रकरणों संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश द्वारा अनापत्ति दी गई है एवं उनकी वैध समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जायेगा कि वह तगियारा विनगर योजना में प्रस्तावित भूमि जोन (Zone) के अनुष्ण है।
- xii. अपरिहार्य परिस्थितियां तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
- xiii. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
- xiv. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहाँ सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जावेगा। श्यामला पहाड़ी के उत्तरी ढलान पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा।
- xv. ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो तो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापिस करेंगे। स्वीकृति केवल सुधारे गये मानचित्र पर ही अंकित की जावे।



- xvi. शासकीय भूमि का उपयोग शासकीय परियोजना अनुसार उपांतरित माना जायेगा।
- xvii. उदाहरण:- शासकीय भूमि का उपयोग शासकीय आवासीय कॉलोनी में किया जाता है, तो उक्त भूमि को आवासीय भूमि उपयोग माना जायेगा।
- xviii. अधिनियम की धारा 30 में अनुमति के पश्चात जो कि 3 वर्ष के लिये वैध होती है, प्राप्त अनुमति के आधार पर यदि विकासकर्ता ने स्थल पर कोई भी विकास कार्य प्रारंभ नहीं किया है तथा स्थल पूर्ण रूप से यथा स्थिति रिक्त अवस्था में है तो इस दशा में भूमि स्वामी (विकासकर्ता) अधिनियम की धारा 29 में आवेदन कर प्रश्नाधीन भूमि पर पुनः किसी भी समय नियमानुसार अनुमति प्राप्त कर सकता है। परंतु, स्थल पर कार्य प्रारंभ होने के पश्चात अधिनियम की धारा 29 में अभिन्यास पुनः संशोधन हेतु कार्यालय में प्राप्त (विचार) नहीं किया जावेगा तथा इस पर अधिनियम की धारा 33 के प्रावधान भी लागू नहीं होंगे।
- xix. मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30 के अंतर्गत अनुमोदित समस्त मार्गों को को-ऑर्डिनेशन मार्ग माना जावेगा। इन मार्गों का अन्य समस्त मार्ग क्षेत्रों से समायोजन किया जावेगा।
- xx. भोपाल निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कृषि उपयोग के अंतर्गत आने वाली समस्त शासकीय (नजूल) भूमि राज्य शासन की अनुमति के पश्चात केन्द्र शासन, राज्य शासन के उपक्रम के लिये सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग हेतु मान्य होगी तथा इसमें सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु विकास मापदण्ड एवं गतिविधि मान्य होगी। (White categories Industries)।
- xxi. अधिनियम की धारा 29 में जो भी "जे-आउट प्लान" अनुमोदन हेतु प्राप्त हो उनमें जनसंख्या के आधार पर भौतिक अधोसंरचना जैसे-सेप्टिक टैंक, ओवर हेड टैंक, सम्पवेल, ट्रांसफार्मर इत्यादि के लिये स्थान सुरक्षित रखना होगा। मानचित्र में सीवररेज एवं ड्रेनेज नेटवर्क दर्शाया जावेगा। वैधानिक रूप से छोड़े जाने वाले सामुदायिक खुले क्षेत्र में भौतिक अधोसंरचना एवं सुख-सुविधाओं का विकास नहीं किया जा सकेगा। जल प्रदाय 135 लीटर/प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन के मान से जल प्रदाय की व्यवस्था करना होगी। सेप्टिक टैंक एवं सोक पिट के लिये प्रति 100 व्यक्ति हेतु 100 वर्गमीटर का क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। सेप्टिक टैंक का निर्माण नाले एवं मार्ग के नीचे प्रतिबंधित रहेगा। ट्रांसफार्मर हेतु न्यूनतम 30 वर्गमीटर तथा सब स्टेशन हेतु न्यूनतम भूमि मध्य प्रदेश विद्युत वितरण कंपनी के मापदण्डों के अनुसार आरक्षित करना होगी।
- xxii. शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संस्थानों के पुनर्विकास/पुनर्धनत्वीकरण योजना में वाणिज्यिक उपयोग कुल स्वीकार्य एफ.ए.आर. का अधिकतम 10 प्रतिशत भाग ही मान्य होगा।
- xxiii. भोपाल विकाय योजना की व्याख्या से जुड़े विसंगति या विवाद की स्थिति में अंग्रेजी में लिखी गई भोपाल विकास योजना 2031 को प्राथमिकता दी जायेगी।
- xxiv. प्रत्येक जोनों (वदमे) के लिये विकास नियम पृथक-पृथक दिये गये हैं।

- xxv. प्रत्येक जोनों (वदमे) के लिये अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात भोपाल विकास योजना 2031 के भाग-3 में वर्णित है। आधार तल क्षेत्र अनुपात से अतिरिक्त तल क्षेत्र अनुपात, प्रीमियम एफ.ए. आर. एवं टी.डी.आर. के रूप में लिया जा सकता है।
- xxvi. आर.ई.एस. या किसी अन्य विभाग द्वारा निर्मित मार्ग का प्रस्तावित मार्ग अधिकार न्यूनतम 12 मीटर से 30 मीटर तक होगी।
- xxvii. विकास योजना 2031 में प्रस्तावित समस्त उपयोग जोन में 15 प्रतिशत (8.5°) से ज्यादा की ढलानों पर किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण प्रतिबंधित रहेगा।
- xxviii. हस्तांतरणीय विकास अधिकार (टी.डी.आर.): से आशय है कि हस्तांतरणीय तल क्षेत्र अनुपात जिसे एक भूखण्ड से दूसरे भूखण्ड पर अतिरिक्त तल के निर्माण हेतु विक्रय किया जायें, जो कि म. प्र. हस्तांतरणीय विकास अधिकार नियम 2018 (टी.डी.आर. ) के तहत हो।
- विकास/नियोजन अनुज्ञा**
- xxix. प्रत्येक व्यक्ति जो किसी भूमि अथवा भवन को विकसित, निर्मित, पूर्णनिर्मित करना चाहता है अथवा उसमें कोई परिवर्तन करना चाहता है, वह मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्धारित प्रारूप में आवेदन करेगा।
- xxx. भोपाल विकास योजना 2031 में वर्णित विकास नियमन, वर्तमान विकास योजना एवं म. प्र. भूमि विकास नियम 2012 का स्थान लेगा। प्रक्रिया विनियम एवं भवन विनियम जैसे भवन संरचना और सुरक्षा निष्पादन से संबंधित नियम म. प्र. भूमि विकास नियम 2012, भवन उपनियम स्थानीय निकाय और प्रचलित बिल्डिंग कोड के अनुसार होंगे।





## भाग— ब, योजना नियमन

### 2. जोन अवधारणा

#### CONCEPT OF ZONES

#### 2.1 जोन अवधारणा

##### 2.1.1 सामान्य आवासीय-1(आर.जी.-I)

##### Residential General-1 (RG-I)

यह भोपाल विकास योजना 2005 के अनुसार वर्तमानक्षेत्र जो आवासीय उपयोग का जोन है। यह क्षेत्र मुख्य रूप से वर्तमान विकास के साथ वर्णित किया गया है, वर्तमान एवं प्रस्तावित सीमितमिश्रित गतिविधि सहित शहरी उत्थान/पुर्नत्थान (अर्बन रीजनरेशन) के लिए प्रोत्साहित करेगा।

##### 2.1.2 सामान्य आवासीय 2(आर.जी.-II)

##### Residential General-2(RG-II)

यह भोपाल विकास योजना 2005 के अनुसार प्रस्तावितक्षेत्र जो आवासीय उपयोग का जोन है। यह क्षेत्र आंशिक रूप से वर्तमान विकास और अविकसित भूमि को वर्णित करता है। इस क्षेत्र को वर्तमान विकास के साथ सीमित मिश्रित उपयोग से शहरी उत्थान/पुर्नत्थान (अर्बन रीजनरेशन)कीपरिकल्पना की गई है।

##### 2.1.3 सामान्य आवासीय 3 (आर.जी.-III)

##### Residential General-3(RG-III)

इस क्षेत्र को भोपाल शहर के विशिष्ट क्षेत्र जैसे श्यामला पहाड़ी, चार ईमली, अरेरा कॉलोनी, विजय नगर एवं नरसिंहगढ़ मार्ग से संलग्न क्षेत्र गांधीनगर, मेनरोड क्रं. 3 से कलियासोत नहर तक कोलार मार्ग के संरचना को संरक्षित करने के लिए परिसीमन किया गया है। यह क्षेत्र भोपाल विकास योजना 2005 के अनुसार इन क्षेत्रों पर लागू नियमों के साथ जारी रहेंगे।

##### 2.1.4 सामान्य आवासीय 4 (आर.जी- IV)

##### Residential General-4(RG-IV)

यह प्रस्तावित नवीन जोन है, जो भोपाल शहर के विस्तारको क्षितिज वर्ष 2031 और भविष्य के विकास के लिए किया गया है। इस क्षेत्र की गतिविधियों के पूर्ण मिश्रण के साथ विकसित करने की परिकल्पना की गई है ताकि रियल एस्टेट बाजार को प्रोत्साहन मिल सके।

##### 2.1.5 सामान्य आवासीय 5 (RG -V)

##### Residential General-5

भोपाल शहर में निम्न घनत्व क्षेत्र को चिन्हित किया गया है, ताकि उस क्षेत्र की पर्यावरण संवेदनशीलता पारिस्थितिकी बनाए तथा संरक्षित कर सकें। यह जोन प्रतिबंधात्मक गतिविधियों के साथ निम्न घनत्व विकास की अनुमति देगा।

##### 2.1.6 ट्रांजिटउन्मुख विकास क्षेत्र (TOD)

##### Transit Oriented Development

ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD) जोन को मध्य प्रदेश मेट्रो रेल कंपनी लिमिटेड के मेट्रो चरण-1 के साथ एक ओवरले जोन के रूप में चिन्हित किया गया है। ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र, मेट्रो



कॉरिडोर के भविष्य के चरणों के साथ लागू होंगे, जब शासन द्वारा अनुमोदित और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिसूचित होंगे। इस क्षेत्र का उद्देश्य मेट्रो कॉरिडोर के पास अधिक संख्या में लोगों को रहने और काम करने की अनुमति प्रदान करेगा। यह क्षेत्र वर्तमान, पुरानी संरचनाओं से बना है, जिन्हें उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ पुनर्विकास के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा। इस क्षेत्र का प्रोत्साहन पुनर्विकास ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र एवं स्थानीय क्षेत्रों की योजना के माध्यम से लागू किया जाएगा। इस क्षेत्र में विलयन, सड़कों के चौड़ीकरण, पार्किंग प्रबंधन और पैदल चलने के माध्यम से भूखंड का उपयोग सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय क्षेत्र योजना(एल.ए.पी.) तैयार की जाएगी।

#### 2.1.7 ओल्ड सिटी जोन(OZ)

##### Old City Zone

इस जोन को, विशेष रूप से पुराना शहर और इसके विस्तार को इसकी विशिष्ट संरचना और धरोहर(Conservation of Heritage)के कारण चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.8 वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-1 (CMU-1)

##### Commercial mixed used center-1

इस जोन को उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ एमपी नगर के वर्तमान वाणिज्यिक केंद्र के उन्नयन मय मिश्रित उपयोग के साथ चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.9 वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-2 (CMU-2)

##### Commercial mixed used center-2

इस जोन को उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ न्यू मार्केट, नेवरी (करोंद) और मिसरोद (होशंगाबाद रोड) के वर्तमान वाणिज्यिक उप-नगर केंद्रों के उन्नयन मय मिश्रित उपयोग के साथ चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.10 वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-3 (CMU-3)

##### Commercial mixed used center-3

इस जोन को भोपाल विकास योजना 2031 के लिए नए प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के रूप में चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.11 विशेष योजना क्षेत्र 1 (SPZ 1)

##### Special Planning Zone-1

विशेष योजना क्षेत्र (एसपीजेड 1) में भोपाल स्मार्ट सिटी डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा एरिया बेस्ड डेवलपमेंट फॉर स्मार्ट सिटी मिशन के तहत चिन्हित क्षेत्र शामिल होंगे।

#### 2.1.12 औद्योगिक(I1)

##### Industries-1

इस जोन में वर्तमान एवं प्रस्तावित लघु, मध्यम एवं बृहद औद्योगिक इकाईयां चिन्हित हैं। इस जोन को द्वितीयक क्षेत्र (Secondary Sector)की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने की परिकल्पना की गई है।

#### 2.1.13 औद्योगिक(I2)

##### Industries-2

इस जोन को वर्तमान एवं प्रस्तावितप्रदूषणकारी औद्योगिक इकाईयों के लिये चिन्हित किया गया है। इस जोन में रहवासी गतिविधि मान्य नहीं हैं।

#### 2.1.14 सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ (PUF)

##### Public utilities and Facilities

इस जोन को, भोपाल निवेश क्षेत्र में अधोसंरचना के प्रावधान के लिए चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.15 सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक (PSP)

##### Public and Semi-Public

इस जोन को, भोपाल निवेश क्षेत्र में बृहद् स्तर के प्रशासनिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य और सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थानों के लिये चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.16 क्षेत्रीय पार्क/नगर उद्यान (G1)

##### Parks and Gardens (G1)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित उद्यान (नगरीय एवं क्षेत्रीय उद्यान आदि) को चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.17 क्रीडागन/स्टेडियम/प्रदर्शनी जोन (G2)

##### Playfield/Stadium/Open Exhibition Zone (G2)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित खेल मैदान/स्टेडियम/प्रदर्शनी और सांस्कृतिक गतिविधियों को शामिल करने के लिए चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.18 जूलॉजिकल/वनस्पति उद्यान/पिकनिक हट (G3)

##### Zoological and Botanical Garden (G3)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित वन्यजीव/वनस्पति उद्यान जोन को चिन्हित किया गया है। जिसमें अनुज्ञेय गतिविधियाँ भारत सरकार का वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी दिशा निर्देश के अनुसार होंगे।

#### 2.1.19 लेक फ्रंट (G4)

##### Lake front (G4)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित झील के अग्र भाग को चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.20 नगर वन/वृक्षारोपण (G5)

##### City Forest /Afforestation (G5)



इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र इस के वर्तमान एवं प्रस्तावित घने वनस्पति क्षेत्रों (नगर वन) के साथवन विभाग के स्वामित्व वाले अविकसित क्षेत्रों कोचिन्हित किया गया है।

#### 2.1.21 परिवहन(T)

##### Transportation (T)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावितप्रमुख परिवहन घटको जैसे-एयरपोर्ट, रेलवे, कार्गो, बस स्थानक और स्टैंड, बस स्टॉप, ट्रांसपोर्ट नगर, मेट्रो, सड़क, डिपो, पार्किंग स्थल, मल्टी लेवल पार्किंग आदिक्षेत्रों के रूप में चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.22 लॉजिस्टिक्स, थोक और भण्डारण (LW)

##### Logistics/ Warehousing/Wholesale (LW)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावितमार्ग से लगकर माल गोदाम, परिवहन, थोक भंडारण को प्रोत्साहित करने के लिये चिन्हित किया गया है।

#### भोजताल एवं तालाब का जलग्रहण क्षेत्र(CZ-0, CZ-1, CZ-2)

##### Bhojtaal Lake and Catchment area Including CZ0, CZ1, and CZ2

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले बड़ा तालाब तथा उसके जलग्रहण क्षेत्र को पर्यावरण संवेदनशीलता के आधार पर जोन में वर्गीकृतकिया गया है। इस क्षेत्र को चिन्हित करने का उद्देश्य भोजताल और इसके जलग्रहण क्षेत्र की संवेदनशील परिस्थितिको संरक्षित करके विकास को विनियमित करना है। जलग्रहण क्षेत्र के भीतर पर्यावरण संवेदनशीलता के आधार पर, इस क्षेत्र को 3 भागों में वर्गीकृत किया गया है।

#### 2.1.23 भोजताल और जलग्रहण क्षेत्र-0 (CZ- 0)

##### Bhojtaal Lake and Catchment Zone-0 (CZ-0)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल (बड़ा तालाब) के अधिकतम जल भराव क्षेत्र(FTL) के क्षेत्रको चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.24 भोजतालऔर जलग्रहण क्षेत्र-1 (CZ-1)

##### Bhojtaal Lake and Catchment Zone-1 (CZ-1)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावितभोजताल के जल भराव क्षेत्र(FTL)के आसपास केक्षेत्र को (CZ-0)संवेदनशील क्षेत्र के रूप में चिन्हित किया गया है। इस क्षेत्र में निम्नलिखितप्रावधान है:

- शहरी क्षेत्रपर भोजताल अधिकतम जल भराव क्षेत्रके आसपास 50 मीटर परिधि(शहरी क्षेत्र-वन विहार के प्रवेश द्वार से वर्तमान नगर निगम सीमा के ग्राम बैरागढ़कलां तक)।
- ग्रामीण क्षेत्र में भोजताल अधिकतम जल भराव क्षेत्रके आसपास 250 मीटर परिधि(शहरी क्षेत्र-वन विहार के प्रवेश द्वार से वर्तमान नगर निगम सीमा के ग्राम बैरागढ़कलां तक के क्षेत्र को छोड़कर)।

- कोलांस नदी के आसपास 250 मीटर परिधि।
- जलग्रहण क्षेत्र में चिन्हित की गई प्रमुख शाखाओं (Major Stream) के आसपास 50 मीटर परिधि।
- जलग्रहण क्षेत्र में चिन्हित की गई छोटी शाखाओं (Minor Stream) के आसपास 9 मीटर परिधि।

#### 2.1.25 भोजताल और जलग्रहणजोन-2(CZ-2)

##### Bhojtaal lake and catchment Zone-2 (CZ-2)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित भोजताल के जलग्रहणक्षेत्रों(V), उनके विस्तार क्षेत्र (VE-2) तथा CZ-1 जोनपरिधि को छोड़कर, सभी जलग्रहण क्षेत्रों को चिन्हित करता है। इस जोन में भोजताल के जलग्रहण क्षेत्र में पर्यटन और संबद्ध गतिविधियों को प्रोत्साहन देने के लिए पर्यावरण के प्रति संवेदनशील विकास को विनियमित करने के लिए चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.26 जल निकाय (W)

##### Water Bodies (W)

- इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल और उसके जलग्रहण क्षेत्र को छोड़कर अन्य सभी जल निकायों को इस क्षेत्र के संरक्षण के लिए चिन्हित किया गया है।

#### 2.1.27 जल निकाय बफर(WB)

##### Water Bodies Buffer (WB)

- इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल एवं उसके जलग्रहण क्षेत्र (CZ0, CZ1, CZ2) और कृषि क्षेत्र (AG) को छोड़कर शेष सभी जल निकायों(w) के 33 मीटर परिधि के अंतर्गत आने वाले सभी भूमियों को चिन्हित करता है।
- मुख्य नहर के मध्य से 30 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र बफर के रूप में खुला रखा जायेगा।
- नाला के दोनों ओर 9-9 मीटर का खुला क्षेत्र रखा जायेगा।
- शाखा नहर के दोनों ओर 3-3 मीटर का खुला क्षेत्र रखा जायेगा।

#### 2.1.28 सामान्य कृषि क्षेत्र (AG1)

##### General Agriculture Zone (AG-1)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के बाहरी परिधि(Peri-urban area) में सहायक गतिविधियों के साथ प्राथमिक कृषि क्षेत्रों को चिन्हित करता है।

#### 2.1.29 ग्राम(V)

##### Village (V)

यह जोन भोपाल निवेश क्षेत्र के ग्रामआबादीको चिन्हित करता है, जो ग्रामों को उनके मौलिक, पारंपरिक एवं संरचना को यथावत रखते हुए विकसित किये जाने की परिकल्पना की गई है।



**2.1.30 ग्राम आबादी विस्तार-1 (VE-1)****Village Extension-1 (VE-1)**

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल के जलग्रहण क्षेत्र में ग्रामआबादी को छोड़कर शेष ग्राम आबादीसे 500 मीटर परिधि के रूप में चिन्हित किया गया है, जो ग्रामों को उनके मौलिक, पारंपरिक एवं संरचना को यथावत रखते हुए विकसित किये जाने की परिकल्पना की गई है।

**2.1.31 ग्राम आबादी विस्तार-2 (VE-2)****Village Extension-2 (VE-2)**

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल के जलग्रहण क्षेत्र में ग्रामआबादी से 250 मीटर परिधि के रूप में चिन्हित किया गया है, जो ग्रामों को उनके मौलिक, पारंपरिक एवं संरचना को यथावत रखते हुए विकसित किये जाने की परिकल्पना की गई है।

**2.2 जोन****सारणी-1**

स. क्रं.	उपयोग जोन	कोड	बेस एफ. ए. आर.	प्रीमियम एफ.ए.आर. *	हस्तांतरणीय विकास अधिकार** <sup>1</sup> TDR		कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.
					उत्पादक (G)	प्राप्ति (R)	
1.	सामान्य आवासीय-1	RG-I	1.25	0.75	-		2.00
2.	सामान्य आवासीय-2	RG-II	1.25	0.75	-		2.00
3.	सामान्य आवासीय-3. (अरेश कॉलोनी, चूनागाड़ी, बिजली नगर सहित क्षेत्र)	RG-III	0.75	0.50	-		1.25
4.	सामान्य आवासीय-4	RG-IV	1.25	0.75	-		2.00
5.	सामान्य आवासीय-5	RG-V	0.06	0.09	-		0.15
6.	पारगमन उन्मुख विकास क्षेत्र	TOD	1.25	1.25	-	0.5	3.00***
7.	ओल्ड सिटी जोन	OC	2.0	0	इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट टीडीआर नियमों के अनुसार [संदर्भ। खण्ड 9.3.2]	-	2.0 + इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार अनुमत टीडीआर
8.	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-1 (एमपी नगर)	CMU-1	2.5	1.5	-	1.00	5.0***
9.	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-2 (न्यू मार्केट, करहोद कला)	CMU-2	2.0	1.0	-	1.00	4.0***

स. क्र.	उपयोग जोन	कोड	बेस एफ. ए. आर.	प्रीमियम एफ.ए.आर. *	हस्तांतरणीय विकास अधिकार** <sup>1</sup> TDR		कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.
					उत्पादक (G)	प्राप्ति (R)	
	सर्किल, मिसरोद)						
10.	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-3 (वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित)	CMU-3	1.5	1.5	-		3.0
11.	विशेष योजना क्षेत्र (भोपाल स्मार्ट सिटी)	SPZ1	भोपाल स्मार्ट सिटी योजना के अनुसार				
12.	औद्योगिक-1	I1	2.0	0	-		2.0
13.	औद्योगिक-2	I2	2.0	0	-		2.0
14.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ (एसटीपी, विद्युत आपूर्ति, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन, फायर स्टेशन, शमशान घाट आदि)	PUF	1.00	0	-		1.00
15.	सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक (प्रशासनिक, शैक्षिक, स्वास्थ्य, अन्य संस्थान)	PSP	1.0	0.5	-		1.5**** नोट : शासकीय परियोजना के लिये एफएआर निशुल्क रहेगा।
16.	पार्क और गार्डन	G1	0.02	0	-		0.02
17.	खेल मैदान / स्टेडियम / प्रदर्शनी मैदान	G2	0.15	0	-		0.15
18.	वनस्पति/बोटनिकल गार्डन	G3	0.02	0	-		0.02
19.	झील के सामने	G4	0.15	0	-		0.15
20.	शहर के जंगल / वनीकरण	G5	0.01	0	-		0.01
21.	परिवहन (हवाई अड्डे, रेलवे, कार्गो, बस स्थानक और स्टैंड, बस स्टॉप, मल्टीमॉडल हब, ट्रांसपोर्ट नगर, मेट्रो, सबक, डिपो, पार्किंग स्थल, मल्टी-लेवल पार्किंग के उपयोग के लिए)	T	1.25	0	-		1.25
22.	लॉजिस्टिक, भण्डारण और थोक	LW	1.5	0	-		1.5

CZ-0, CZ-1, CZ-2 सहित भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्र:

जोन (CZ-0, CZ-1 और CZ-2) सहित भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्र के लिए एक विस्तृत वैधानिक योजना तैयार की जाएगी, और उस योजना के तहत प्रदान किए गए नियम झील और जलग्रहण के लिए इस दस्तावेज में दिए गए नियमों को उलट देंगे। यह स्वीकृत होने के बाद क्षेत्र।



स. क्रं.	उपयोग जोन	कोड	बेस एफ. ए. आर.	प्रीमियम एफ.ए.आर. *	हस्तांतरणीय विकास अधिकार** <sup>1</sup> TDR		कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.
					उत्पादक (G)	प्राप्ति (R)	
23.	भोजताल और जलग्रहणजोन-0 (FTL)	CZ-0	0	0	-		0
24.	भोजताल झील और जलग्रहणजोन-1 [भोजताल शहरी -50 मी, भोजताल ग्रामीण -300 मी।, कोलांस परिधि-25 मी, मेजर स्ट्रीम परिधि-50 एम, लघु धाराएँ परिधि-9 मी]	CZ-1	0	0	0.1	-	0.1
25.	भोजताल झील और जलग्रहणजोन-2 न्यूनतम मुख्य आकार-4000 वर्गमीटर, जीआर। भू अच्छादित- 5% ऊँचाई - 7 मीटर (ढलान वाली छत के साथ)▼	CZ-2	0.1	0	-		0.1
26.	जल निकाय (नदी झील तालाब वाटरशेड नाले नहरें जो भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्र में स्थित हैं) के अलावा अन्य	W	0	0	-		0
27.	जल निकायों की परिधि (गैर कृषि क्षेत्र और गैर-भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्रों में सभी जल निकायों के आसपास 33 मीटर परिधि)	WB	0	0	1.25	-	1.25

स. क्रं.	उपयोग जोन	कोड	बेस एफ. ए. आर.	प्रीमियम एफ.ए.आर. *	हस्तांतरणीय विकास अधिकार** <sup>1</sup> TDR		कुल स्वीकृत एफ.ए.आर.
					उत्पादक (G)	प्राप्ति (R)	
28.	सामान्य कृषि क्षेत्र	AG	0.1	0	-		0.1
29.	ग्राम,ग्रामिण अबादी	V	1.25	0	-		1.25
30.	ग्रामीण आबादी विस्तार 1[500 मी ग्राम अबादी विस्तारन क्षेत्र]	VE- 1	1.25	0	-		1.25
31.	ग्रामीण आबादी विस्तार 2[भोजनाल झील के जलग्रहण में ग्रामों के 250 मीटर ग्राम आबादि विस्तारन क्षेत्र,	VE-2	0.75	0	-		0.75

\* कलेक्टर गाईड लाईन के बाजार मूल्य का 20: की दर से या सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित।

\*\* संदर्भित खण्ड एवं अनुलग्नक-1, में विस्तृत विवरण है। हस्तांतरणीय विकास अधिकार नियम 2018 में स्पष्ट किया गया है।

\*\*\* यह एफ.ए.आर लोकल एरिया प्लान/ नगर स्कीम के अनुमोदन उपरांत स्वीकार्य होगा।

\*\*\*\* शासकीय भूमि का उपयोग शासकीय परियोजना अनुसार उपांतरित माना जायेगा।

उदाहरण:- शासकीय भूमि का उपयोग शासकीय प्रासासकीय जॉनोनी में किया जाता है तो सक्त भूमि को आवासीय भूमि उपयोग माना जायेगा।

#### बेटरमेंट लेवी की गणना :- वाणिज्यिक एवं मिश्रित उपयोग गतिविधि के लिये लेवी

1. फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:0.5 पर कोई लेवी देय नहीं होगा।
2. यह राशि जिलाध्यक्ष द्वारा जारी प्रतिवर्ष जारी होने वाली मार्गदर्शिका में वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित दर का 5 प्रतिशत होगी। लेवी की गणना निम्नानुसार की जावेगी।  
कुल देय राशि= भूखण्ड का क्षेत्रफल X (स्वीकार्य एफएआर - 0.5) X भूमि का मूल्य कलेक्टर दर X 0.05
3. उपरोक्त बेटरमेंट लेवी केवल एक बार ही देय होगा।
4. यह बेटरमेंट लेवी नगर निगम में जमा कराया जायेगा जो इस बेटरमेंट लेवी का उपयोग संबंधित क्षेत्र की बाह्य अधोसंरचना एवं पार्किंग विकास हेतु करेंगे। यह दरे राज्य शासन द्वारा समय समय पुनरीक्षित की जा सकेगी।
5. नोट:-यदि किसी भूमि पर वाणिज्यिक गतिविधि हो रही हो तथा वह मान्य गतिविधि की श्रेणी के अंतर्गत आता हो तो उपरोक्त कडिका कमांक-2 का दो गुणा बेटरमेंट लेवी देय होगा।



### 3. सामान्य आवासीय-1 (RG-I)

#### RESIDENTIAL GENERAL -I(RG-I)

#### 3.1 परिचय

##### 3.1.1 विवरण

- सामान्य आवासीय-1(RG-I) को मुख्य रूप से विशिष्ट स्थितियों के आधार पर मिश्रित उपयोग के साथ आवासीय क्षेत्र के रूप में चिह्नित किया जाता है।
- यह जोन मुख्य रूप से भोपाल विकास योजना 2005 में 'वर्तमान आवासीय क्षेत्र' के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों को चिह्नित करता है।
- यह जोन मुख्य रूप से पुराने भवन/अधोसंरचनाओं से बना है, जिसमें अधिकतर संरचनायें भूखण्डों की पूर्ण क्षमता का उपयोग नहीं कर रही हैं। वर्तमान एवं प्रस्तावित सीमित मिश्रित गतिविधि सहित शहरी उत्थान/पुनर्स्थान (अर्बन रीजनरेशन) के लिए प्रोत्साहित करेगा।

##### 3.1.2 वर्तमान विकास

- भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित हैं, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।
- स्वीकृत अनुज्ञा के भूखण्डों को एकल इकाइयाँ माना जायेगा और ऐसे भूखण्ड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिये अनुमत होंगे।

##### 3.1.3 स्वीकृत अनुज्ञा के भूखण्डों का पुनर्विकास

- स्वीकृत अनुज्ञा के भूखण्डों को एकल इकाइयाँ माना जायेगा और ऐसे भूखण्ड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए अनुमत होंगे। इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले भूखण्डों को इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

#### 3.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

1. नियमन 4.2 के अनुसार सभी मान्य गतिविधियाँ।

##### 3.2.1 मार्ग की चौड़ाई अनुज्ञेय गतिविधियाँ

2. योजना विनियम 4.2.1 के अनुसार

#### 3.3 तल क्षेत्र अनुपात(FAR)

##### 3.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	0.75	2.00

### 3.3.2 तल क्षेत्र अनुपातकी गणना में नहीं लिया जाने वाले क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

## 3.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मानदंड

### 3.4.1 न्यूनतमभूखंड का आकार

1. नियोजन नियमन 4.4.1 के अनुसार

### 3.4.2 भूखंडों का विलयन और विभाजन

#### अ) विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ) के अनुसार

#### ब) उप-विभाजन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (ब) के अनुसार

### 3.4.3 पहुंच के साधन (MOA)

1. नियोजन नियमन 4.4.3 के अनुसार

### 3.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (MOS)

#### अ) सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र

1. सभी गतिविधियों के लिए सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र नियोजन नियमन 4.4.4 (अ) के अनुसार सड़क के सामने की चौड़ाई पर आधारित होंगे

#### ब) साइड और पृष्ठखुला क्षेत्र

1. सभी गतिविधियों के लिए साइड और पृष्ठखुला क्षेत्र नियोजन नियमन 4.4.4 (ब) के अनुसार होंगे।

#### स) भवनों के मध्य स्थिति:

1. सभी भवनों के मध्यसीमांत खुला क्षेत्र नियोजन नियमन 4.4.4 (स) के अनुसार होंगे

#### द) सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (द) के अनुसार

#### ड) सीमांत में प्रतिबंधित गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ड) के अनुसार

### 3.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. नियोजन नियमन 4.4.5 के अनुसार



### 3.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र(COS)

#### क)न्यूनतम सामुदायिक खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (क)के अनुसार

#### ब)सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (ब) के अनुसार

#### स)सामुदायिक खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (स) के अनुसार

#### द)सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (द) के अनुसार

### 3.4.7 पार्किंग

#### क) गतिविधियों के लिए पार्किंग आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (क) के अनुसार

#### ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियमन 4.4.7(ब) के अनुसार

### 3.4.8 तलघर

#### अ)न्यूनतम भूखंड का आकार:

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (अ) के अनुसार

#### ब)तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (ब)के अनुसारके अनुसार

#### स)तलघर की ऊँचाई:

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (स) के अनुसार

#### द)तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (द)के अनुसार

## 4. सामान्य आवासीय 2 (आर.जी.-II)

### RESIDENTIAL GENERAL 2 (RG-II)

#### 4.1 प्रस्तावना

##### 4.1.1 विवरण

- सामान्य आवासीय 2 (आर.जी.-II), को मुख्य रूप से विशिष्टता के आधार पर मिश्रित उपयोग के साथ आवासीय उपयोग के रूप में चिह्नित किया गया है।
- यह जोन मुख्य रूप से भोपाल विकास योजना 2005 में 'प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र' के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों को चिह्नित करता है।
- यह जोन मुख्य रूप से पुराने भवन/अधोसंरचनाओं से बना है, जिसमें अधिकतर संरचनायें भूखण्डों की पूर्ण क्षमता का उपभोग नहीं कर रही हैं। वर्तमान एवं प्रस्तावित सीमित मिश्रित गतिविधि सहित शहरी उत्थान/पुनर्स्थान, अर्बन रीजनरेशनद्ध के लिए प्रोत्साहित करेगा।

##### 4.1.2 वर्तमान विकास

- भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित हैं, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।
- स्वीकृत अनुज्ञा के भूखण्डों को एकल इकाइयाँ माना जायेगा और ऐसे भूखण्ड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिये अनुमत होंगे।

##### 4.1.3 स्वीकृत अनुज्ञा के भूखण्डों का पुनर्विकास

- स्वीकृत अनुज्ञा के भूखण्डों को एकल इकाइयाँ माना जावेगा और ऐसे भूखण्ड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए अनुमत होंगे। इस क्षेत्र अंतर्गत आने वाले भूखण्डों को इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

#### 4.1 स्वीकार्य गतिविधियाँ

इस जोन के अन्तर्गत आने वाले भूखण्ड पर निम्न लिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी गतिविधियाँ सड़क की चौड़ाई पर आधारित होंगी जिसका विवरण 4.2.1 पर है।

1. **आवासीय उपयोग की गतिविधियाँ:** पृथक आवास, अर्द्ध पृथक्कृत आवास, पंक्ति आवास, अपार्टमेंट, क्रेच/ डे-केयर सेंटर, घरेलू उद्योग, चौकीदार आवास, हॉस्टल, झुग्गी झोपड़ी (स्लम का पुनर्स्थापन), और विस्थापन गृह (विभिन्न शासकीय योजना तहत)।
2. **(वाणिज्यिक गतिविधियाँ):** फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, शोरूम, शॉपिंग मॉल, रेस्टोरेंट, कैफे, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, एकल पेशेवरों के लिए कार्यालय, कॉर्पोरेट कार्यालय, कॉल सेंटर, कोचिंग सेंटर, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र (ITI), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र, प्रबंधन संस्थान, शारीरिक प्रशिक्षण



केंद्र (फिटनेस सेंटर), क्लिनिक, पैथालॉजी प्रयोगशाला, पॉली क्लिनिक, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोस्टिक सेंटर, जराचिकित्सा केन्द्र, पालतू पशु क्लिनिक, पशु चिकित्सालय, सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, ड्राइव इन सिनेमा, गोल्फ कोर्स, मनोरंजन क्लब, मैरिज गार्डन, गार्डन रेस्टोरेण्ट, गेस्ट आवास, बोर्डिंग आवास, लॉजिंग आवास, रेस्ट आवास, होटल, मोटल, सर्विस शॉप, मोटर गैरेज और वर्कशॉप, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, लकड़ी/अन्य निर्माण कार्यशालाएँ, थोक बाजार।

3. **संस्थागत गतिविधियाँ:** प्ले-स्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन स्कूल, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विशिष्ट शिक्षण संस्थान, पशु चिकित्सा संस्थान, प्रौढ शिक्षा केंद्र, कोचिंग सेंटर (20 से कम छात्र समूह), शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चों के संस्थान, पॉलिटैक्निक, बैंक्वेट हॉल/सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थिएटर, प्रदर्शनी केंद्र, आर्ट गैलरी, सिविक सेंटर, कन्वेंशन सेंटर, कॉन्फ्रेंस हॉल, स्टेडियम, संग्रहालय, पुस्तकालय, समाज कल्याण केंद्र, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, संगीत केंद्र, नृत्य केंद्र, नाटक केंद्र, योग केंद्र, ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केंद्र, विज्ञान केंद्र, मेला ग्राउंड, सभागार, तारामंडल, अस्पताल, स्वास्थ्य क्लब, सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक चिकित्सा सुविधा, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, धार्मिक स्थल/परिसर, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस पोस्ट, पुलिस मुख्यालय, पुलिस स्टेशन, जिला पुलिस कार्यालय, फायर पोस्ट, फायर स्टेशन, सुधार गृह, जेल, एसटीडी/पीसीओ, टेलीफोन एक्सचेंज, केन्द्र व राज्य शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, शासकीय और अर्द्ध-शासकीय कार्यालय, न्यायालय, वकील का कक्ष, स्थानीय शासकीय अनुसंधान कार्यालय, बैंक, बैंक एटीएम, अनाथालय, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल गृह, रैन बसेरा, प्रसूति गृह, धर्मशाला, बाल गृह, सर्कस स्थल, पंडाल, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।
4. **मनोरंजक गतिविधियाँ,** इंडोर गेम्स हॉल, स्विमिंग पूल, खेल का मैदान, पार्क, खेल परिसर, प्राण उद्यान, बाटानेकल गाडन, पक्षी अभयारण्य, क्षेत्रीय पार्क, सिटी पार्क, नगर उद्यान, प्लाट नर्सरी, ऑर्चर्ड, थीम पार्क, मनोरंजन पार्क, मछलीघर।
5. **औद्योगिक और लॉजिस्टिक गतिविधियाँ:** गैर प्रदूषणकारी उद्योग।
6. **उपयोगिताएँ और सेवा गतिविधियाँ:** ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशन पौंड, सेप्टिक टैंक, सीवरेंज पंपिंग स्टेशन, सीवरेंज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढलान और डस्टबिन, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, दूरसंचार टॉवर और स्टेशन, दूरसंचार केंद्र, वेधशाला और मौसम कार्यालय, टेलीफोन एक्सचेंज, ट्रांसमिशन टॉवर, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, वायरलेस स्टेशन, ईंधन स्टेशन, इलेक्ट्रिकल वाहन चार्ज स्टेशन, बैटरी स्वैपिंग स्टेशन, विद्युत सब स्टेशन, उपर्युक्त प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।
7. **परिवहन गतिविधि:** बस स्टॉप, बस स्थानक, ट्रक स्थानक, बहु-स्तरीय पार्किंग, बस डिपो।

#### 4.2.1 मार्ग की चौड़ाई अनुसार अनुज्ञेय गतिविधि

स.क्र	सड़क की चौड़ाई	अनुज्ञेय गतिविधियां
1.	12 मीटर से कम	पंक्ति-आवास, अर्द्ध-पृथक्कृत आवास, पृथक्कृत आवास, क्रेच एंड डे केयर सेंटर, घरेलू उद्योग, चौकीदार आवास, झुग्गी झोपड़ी पुर्नस्थापन आवास (विभिन्न शासकीय योजनाओं के तहत)



		प्ले-स्कूल, नर्सरी और बालवाड़ी स्कूल, पुलिस चौकी, एसटीडी/पीसीओ, अनाथालय, खेल का मैदान, पार्क निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल ग्राउंड फ्लोर पर स्वीकार्य होंगी: <ul style="list-style-type: none"> <li>फुटकर और सुविधाजनक दुकानें</li> </ul>
2.	12 मीटर तथा अधिक	ऊपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: बहुमंजिला इकाई, कोचिंग सेंटर (20 से कम छात्र समूह), हॉस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस, होटल, सर्विस्ड अपार्टमेंट प्राथमिक विद्यालय, एकीकृत विद्यालय, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, योग केंद्र, स्वास्थ्य क्लब, ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केंद्र, धार्मिक स्थल/परिसर, शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चों का संस्थान, सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक चिकित्सा सुविधा, डाकघर, पुलिस स्टेशन, फायर पोस्ट, स्थानीय शासकीय कार्यालय (रखरखाव), बैंक, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल घर, रैन बसेरा, चिल्ड्रेन होम, प्लांट नर्सरी, मल्टी-लेवल पार्किंग, सार्वजनिक उद्देश्य के लिये नगर निगम या शासन द्वारा संचालित गतिविधियाँ, निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल भूतल और प्रथम तल पर मान्य होंगी: <ul style="list-style-type: none"> <li>फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, रेस्टोरेंट, कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, एकल पेशेवरों के लिए कार्यालय, क्लिनिक, विलनिफललेबोर्टरी, पॉली क्लिनिक, रवैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोसिस सेन्टर, जराचिकित्सा केंद्र, पालतू पशु क्लिनिक।</li> </ul>
3.	18 मीटर तथा अधिक	ऊपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: (भूखण्ड के अन्दर प्ले-स्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन पिकअप एवं ड्राप सुविधा को छोड़कर ) फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, रेस्टोरेंट, कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, एकल पेशेवरों के लिए कार्यालय, कॉर्पोरेट कार्यालय, प्रशासनिक कार्यालय, कॉल सेंटर, कोचिंग सेंटर (20 से अधिक छात्र समूह), सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, मोटल, शोरूम, माध्यमिक विद्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विशिष्ट शिक्षण संस्थान, पशु चिकित्सा संस्थान, प्रौढ़ शिक्षा केंद्र, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र (आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, प्रबंधन संस्थान, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), पशु चिकित्सा अस्पताल, क्लिनिक, क्लीनिकल लेबोर्टरी, पॉली क्लिनिक, रवैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोसिस सेन्टर, जराचिकित्सा केंद्र, पालतू पशु क्लिनिक, अस्पताल, सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक अस्पताल, मातृत्व घर, सम्मेलन हॉल, विज्ञान केंद्र, पुस्तकालय, सभागार, जिला पुलिस कार्यालय, फायर स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्र शासन के



		कार्यालय, राज्य शासन के कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, न्यायालय, प्रदर्शनी केंद्र, इनडोर गेम्स हॉल, स्विमिंग पूल, इलेक्ट्रिकल वाहन चार्जिंग स्टेशन, बैटरी स्विपिंग स्टेशन, बाग, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, मेला ग्राउंड।
4.	24 मीटर तथा अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: शॉपिंग सेंटर, शॉपिंग मॉल, थोक/सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, लकड़ी/अन्य निर्माण कार्यशालाएं, गैर प्रदूषणकारी उद्योग, गोल्फ कोर्स, मनोरंजन क्लब, मैरिज गार्डन, गार्डन रेस्टोरेण्ट, बैंक्वेट हॉल/सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थियेटर, प्रदर्शनी केंद्र, आर्ट गैलरी, कन्वेंशन सेंटर, स्टेडियम, संग्रहालय, समाज कल्याण केंद्र, तारामंडल, धर्मशाला, खेल परिसर, मेला स्थल, सर्कस, वनस्पति गार्डन, क्षेत्रीय पार्क/शहर पार्क, मछलीघर, संचार केंद्र, ईंधन भराव स्टेशन
5.	30 मीटर	उपरोक्त श्रेणियों में मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: ड्राइव इन सिनेमा, थीम पार्क, मनोरंजन पार्क, बस स्थानक, ट्रक स्थानक, बस डिपो।

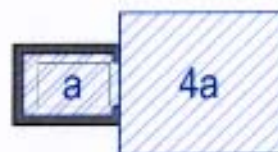
### 4.3 तल क्षेत्र अनुपात

#### 4.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

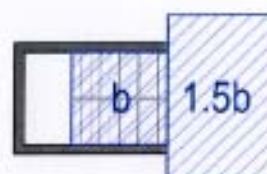
Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	0.75	2.00

### 4.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना में निम्न गतिविधि सम्मिलित नहीं होगी।

1. लिफ्ट वेल
2. लिफ्ट लॉबी क्षेत्र (लिफ्ट के क्षेत्र के 4 गुना के बराबर)
3. कूड़ा कचरा फेकने की ढाल
4. लिफ्ट के लिए मशीन रूम
5. पानी की टंकियां
6. एस्केलेटर
7. अग्निशमन व्यवस्था
8. रैंप
9. विनियमन 4.4.7 के तहत आवश्यक पार्किंग क्षेत्र
10. पोर्च
11. सेवा तल
12. तलघर पार्किंग
13. गलियारा (केवल सार्वजनिक भवन में)
14. आर्केड
15. सीढ़ियां
16. सीढ़ी लॉबी क्षेत्र (दो मंजिलों के मध्य के कुल क्षेत्रफल का 1.5 गुना के बराबर)
17. मम्प्टी (सीढ़ी केबिन)
18. पंप रूम



Lift Lobby area (Maximum area four times the area of lift duct) not counted towards computation of FAR



Staircase lobby area (Maximum area one & half times the area of flight of steps between two floors) not counted towards computation of FAR

## 4.4 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड

### 4.4.1 न्यूनतमभूखंड का आकार

1. विकास के लिए न्यूनतम भूखंड का आकार और न्यूनतम सीमा नीचे दी गई सारणी के अनुसार विकास के प्रकार पर आधारित होगी:

सारणी-4.4.1

स. क्र.	विकास का प्रकार	न्यूनतम भूखंड का आकार (वर्ग मीटर)	अग्रभाग की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)
1.	पंक्ति आवास	41	7.5
2.	अर्ध पृथक्कृत आवास	125	9
3.	पृथक्कृत आवास	225	12
4.	मिड राइज बिल्डिंग्स (18 मीटर की ऊंचाई तक)	1000	18
5.	मिड राइज बिल्डिंग्स (24 मीटर की ऊंचाई तक)	1500	21



6.	मिड राइज बिल्डिंग्स (30 मीटर की ऊंचाई तक)	2000	30
7.	हाई राइज बिल्डिंग्स (45 मीटर की ऊंचाई तक)	2500	30
8.	हाई राइज बिल्डिंग्स (60 मीटर की ऊंचाई तक)	3000	40
9.	हाई राइज बिल्डिंग्स (75 मीटर की ऊंचाई तक)	3500	45
10.	हाई राइज बिल्डिंग्स (90 मीटर की ऊंचाई तक)	4000	50
11.	हाई राइज बिल्डिंग्स (90 मीटर से ऊंचे)	4500	60

2. भूखण्ड की लम्बाई एवं चौड़ाई का अनुपात 1: 3 से अधिक नहीं होंगे।
3. अनुपात से संबंधित प्रतिबंध उल्लेखित सारणी के सरल क्रमांक 4 से लेकर 11 तक लागू नहीं होंगे।।

#### 4.4.2 भूखण्डों का विलयन एवं उप विभाजन

##### अ. विलयन

1. केवल समीपस्थ भूखण्डों का विलयन किया जा सकेगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों एवं निम्न आय वर्गों के भूखण्डों का विलयन केवल उन्हीं वर्गों के लिये मान्य होगा।



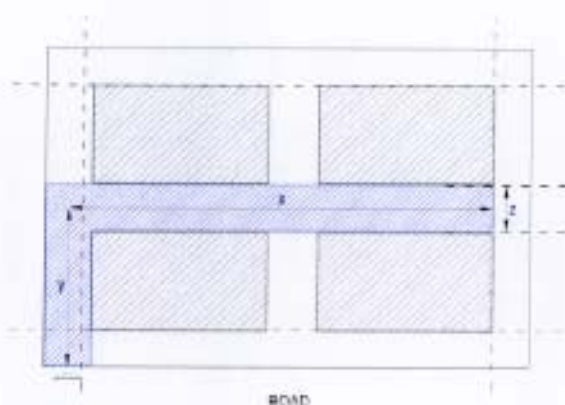
##### ब. उप विभाजन

1. भूखण्डों के विभाजन हेतु भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल एवं अग्रभाग की चौड़ाई किसी भी प्रकार के विकास हेतु सारणी क्रमांक 4.4.1 अनुसार मान्य होगा।
2. भूखण्डों के विभाजन के पश्चात भूखण्ड की लम्बाई एवं चौड़ाई का अनुपात 1: 3 से अधिक नहीं होंगे।
3. अनुपात से संबंधित प्रतिबंध उल्लेखित सारणी क्रमांक 4.4.1 के सरल क्रमांक 4 से लेकर 11 तक लागू नहीं होंगे।

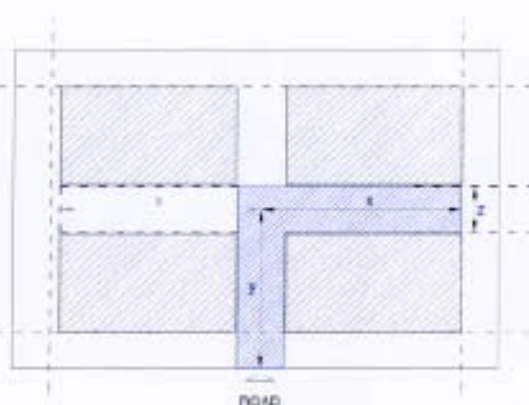
भूखण्ड की चौड़ाई (x) और गहराई (y) के बीच का अनुपात 1:3 से अधिक नहीं होना चाहिए

#### 4.4.3 पहुँच के साधन (MOA)

1. अनुज्ञा के अंतर्गत समस्तभूमि/भूखंड पर पहुँच के साधन उपलब्ध होना चाहिए, जो कि एक सार्वजनिक मार्ग से जुड़ती हो, जैसा कि निम्नलिखितसारणी क. 4.4.3.3 में वर्णित है।
2. **पहुँच मार्ग की लंबाई:** पहुँच मार्ग की लंबाई सबसे दूर के भूखंड की दूरी या सार्वजनिक मार्ग के निर्माण से निर्धारित की जाएगी, जिसके साथ यह जुड़ रहा है। जैसे की निम्न चित्र में दर्शाया गया है।



Option 1- Length of Means of Access -  $X + Y + Z$  is width of MOA



Option 2- Length of Means of Access -  $X + Y + Z$  is width of MOA

3. पहुँच मार्ग की चौड़ाई (एम.ओ.ए.) भवनों के उपयोग के प्रकार पर आधारित होगी। जैसा कि नीचे दी गई सारणी में बताया गया है।
  - i. आवासीय गतिविधियों के भूखंडों के लिए पहुँच मार्ग की चौड़ाई नीचे दी गई सारणी के अनुसार होंगे:

अ. क.	पहुँच मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) (Z)	पहुँच मार्ग की लम्बाई (मीटर में) (X+Y)
1	7.5	150 मीटर में से कम
2	9.0	150 मीटर में तथा 400 मीटर में से कम
3	12.0	400 मीटर में और ज्यादा

- ii. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (कमजोर आय वर्ग) और निम्न आय वर्ग (निम्न आय वर्ग) के भूखंडों के लिए पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 6 मीटर मान्य होगी। यह मार्गाधिकार, त्वंद आपातकालीन वाहनों के लिए और मार्ग के किनारे की नालियों और वृक्षारोपण के लिए भी पर्याप्त होंगे। जहाँ पर मोटरबल एक्सेस वे के स्थान पर पादचारी मार्ग को मान्य किया जाता



है, वहाँ उक्त मार्ग की अधिकतम लम्बाई 100 मीटर एवंन्यूनतम चौड़ाई 4.5 मीटर से कम नहीं होगी।

- iii. गैर-आवासीय गतिविधियों के भूखंडों के लिए पहुँच मार्ग की चौड़ाई नीचे दी गई सारणी के अनुसार होगी :

अ. क्र.	पहुँच मार्ग की चौड़ाई ( मीटर में )	पहुँच मार्ग की अधिकतम लंबाई (मीटर में)
1.	12.0	200 मीटर से कम
2.	15.0	200 मीटर से 400 मीटर तक
3.	18.0	400 मीटर से अधिक

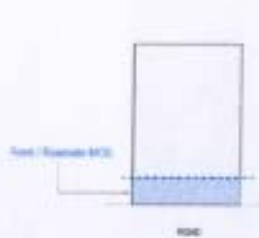
4. **पहुँच मार्ग का समतलीकरण:** पहुँच मार्ग को समतल एवं पक्का किया जाएगा, पत्थर की सिल्लिया तथा फर्शी लगाई जायेगी, मल निकासी नाली, जल निकासी नाली, मोरी बनाई जायेगी, प्रकाश व्यवस्था की जायेगी और जलापूर्ति लाइन डाली जायेगी और प्राधिकारी के समाधान पर्यन्त छाया के लिए वृक्ष लगाये जायेगे।

#### 4.4.4 सीमांत खुला स्थान(MOS)

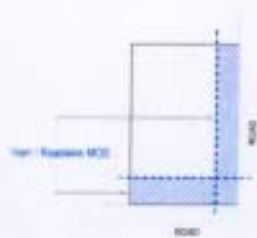
अ)सामने (रोड-साइड) खुला स्थान

1. सामने (रोड-साइड) खुला स्थान, मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्न सारणी के अनुसार होगा।

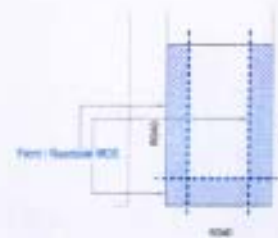
अ. क्र.	भूखण्ड के सामने मार्ग की चौड़ाई ( मीटर में )	न्यूनतम सामने का खुला स्थान (मीटर में)
1.	9.0 से कम	3.0
2.	9.0 से अधिक और 12.0 मीटर से कम	4.5
3.	12.0 से अधिक और 18.0 मीटर से कम	6.0
4.	18.0 से अधिक	7.5



एक लेन सड़क के साथ भूखंड पर फ्रंट / रोडसाइड MOS



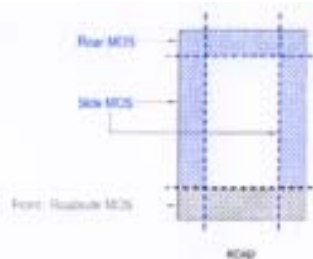
दो लेन सड़क के साथ भूखंड पर फ्रंट / रोडसाइड MOS



तीन लेन की सड़क के साथ भूखंड पर फ्रंट / रोडसाइड MOS

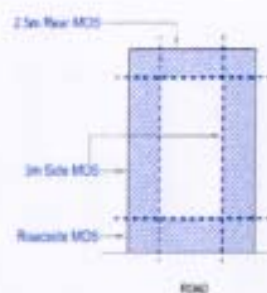
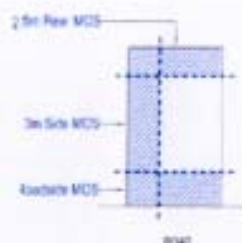
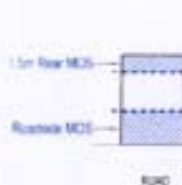
ब) बगल और पृष्ठखुला स्थान

1. बगल और पृष्ठ खुला स्थान, भवन की ऊँचाई के आधार पर निम्न सारणी के अनुसार होगा।



साइड और रियर MOS

अ.क्र	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	भवन का प्रकार	बगल का खुला स्थान (मीटर में)	पृष्ठखुला स्थान (मीटर में)
1.	12.5 मीटर से कम	पंक्ति आवास	0.0	1.5
		अर्धपृथक्कृत आवास*	3.0 (एक तरफ)	2.5
		पृथक्कृत आवास *	3.0 (दोनों तरफ)	2.5
2.	12.5 मीटर तथा 18 मीटर से कम	—	4.5 / 4.5	4.5
3.	18 मीटर तथा 30 मीटर से कम	—	6.0 / 6.0	6.0
4.	30 मीटर तथा 75 मीटर से कम	—	7.5 / 7.5	7.5
5.	75 मीटर और अधिकपर	—	9.0 / 9.0	9.0



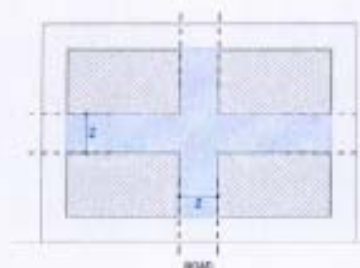
न्यूनतम भूखंड आकार के साथ पंक्ति घर के लिए न्यूनतम स्वीकार्य एमओएस - 41 वर्ग मीटर

न्यूनतम प्लॉट के आकार के साथ अर्ध पृथक्कृत घर के लिए न्यूनतम अनुमेय एमओएस - 125 वर्ग मीटर

न्यूनतम प्लॉट के आकार के साथ अर्ध पृथक्कृत घर के लिए न्यूनतम अनुमेय एमओएस - 225 वर्ग मीटर

स/समान भूखण्डों पर निर्मित दो भवनों के मध्य न्यूनतम दूरी-

1. एक ही भूखंड पर दो भवनों के मध्य की न्यूनतम दूरी को निम्नसारणी अनुसार विनियमित किया जाएगा:





स.क्र.	भवन की ऊँचाई (मीटर में)	भवन का प्रकार	दो भवनों के मध्य न्यूनतम दूरी (मीटर में)
1.	12.5 मीटर से कम	पंक्ति आवास	0
		अर्द्ध पृथक्कृत आवास	6.0 (एक तरफ)
		पृथक्कृत आवास	6.0
2.	12.5 मीटर तथा 24 मीटर से कम	—	8.0
3.	24 मीटर तथा 45 मीटर से कम	—	15.0
4.	45 मीटर तथा 60 मीटर से कम	—	20.0
5.	60 मीटर और अधिक	—	25.0

#### द)सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ

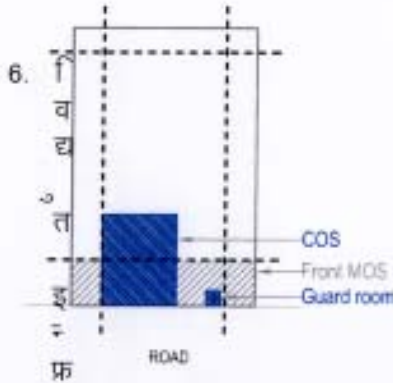
##### 1. पृथक्कृत एवं अर्द्ध-पृथक्कृत आवास के लिए:

- सहायक गतिविधियाँ जैसे कि—बगल एवं पृष्ठ के सीमांत खुले स्थान में गैराज, चौकीदार आवास, शौचालय एवं स्नानगृह, अधिकतम भूतल अच्छादित क्षेत्र 16.50 वर्ग मीटर और अधिकतम ऊँचाई 3.0 मीटर मान्य होगी, लेकिन उक्त गतिविधियों के निर्मित क्षेत्र की गणना तल क्षेत्र अनुपात में की जायेगी। उक्त गतिविधियाँ सामने/रोड-साइड खुला स्थान में किसी भी स्थिति अनुमति मान्य नहीं होगी।
- भूमिगत पानी की टंकी की ऊँचाई, भूखण्ड के अग्र सीमांत खुला स्थान को छोड़कर प्लिथलेवल तक मान्य होगी।
- 1.00 मीटर की अधिकतम चौड़ाई के साथ खुली कैंटीलिवर सीढ़ी जिसका लैंडिंग अधिकतम फर्श के स्तर पर 2.00 मीटर चौड़ा हो। अग्र सीमांत खुला क्षेत्र को छोड़कर मान्य होगी।
- कॉमन वालमें दरवाजे, खिड़कियाँ या पोर्च छज्जा आदि की अनुमति मान्य नहीं होगी। छत से पानी की निकासी आस-पास की भूखण्डों में छोड़ना मान्य नहीं होगा।

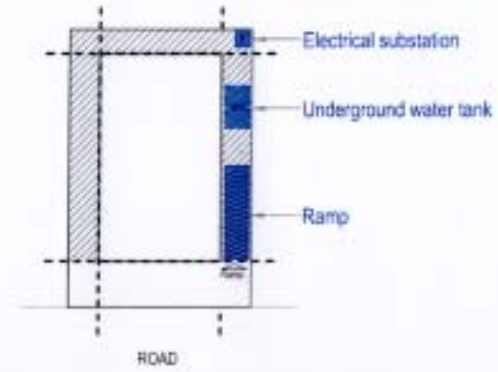
- पृथक्कृत आवास, अर्द्ध-पृथक्कृत आवास, पंक्ति घर, कॉटेज इंडस्ट्री, अपार्टमेंट्स, प्री-स्कूल, हॉस्टल, धर्मशाला के लिए: अंडरग्राउंड वॉटर टैंक, परकोलेशन कुआँ, बोरवेल और पंप रूम खुले स्थान (अग्र सीमांत खुले स्थान को छोड़कर) में मान्य होंगे।
- औद्योगिक और संस्थागत गतिविधियों वाले भूखण्डों के लिए—खुले स्थान के अग्र भाग में 15 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र तक की सुरक्षा चौकी, जिसकी अधिकतम ऊँचाई 2.4 मीटर मान्य होगी, तथा भवन से न्यूनतम दूरी 4.5 मीटर होगी।
- उपरोक्त कंडिका क्रमांक 4.4.4 (द) (1),(2),(3) में वर्णित गतिविधियों को छोड़कर अतिरिक्त भूखण्डों के लिये—सुरक्षा चौकी शौचालय सहित हो जिसका अधिकतम आकार

2.0मी. X 4.0मी. एवं अधिकतम ऊँचाई 2.4 मी के साथ अग्र सीमांत खुला स्थान में मान्य होगी।

5. कंडिकाकमांक 4.4.6 में विनियमित सामुदायिक खुला स्थान (COS), सीमांत खुला स्थान में वृद्धि की जा सकती है।



Permissible uses in Front MOS



All service uses permissible in Side/Rear MOS are only to be located on one of the single side or rear margin for plot areas between 1000-2500 sq.m

क्वचर: सड़क किनारे सीमांत खुला क्षेत्र को छोड़कर विद्युत सब-स्टेशन, ट्रांसफार्मर रूम, बॉक्स-टाइप ट्रांसफार्मर, सेक्शन फीटर गिलर, आकृति 1.1 पावर बेक अप सिस्टम और राक्षम इलेक्ट्रिक कंपनी के मापदण्डों के अनुसार मीटर कक्ष को अनुमति दी जा सकती है।

7. विद्युत के बुनियादी ढांचे सड़क किनारे सीमांत खुला क्षेत्र को छोड़कर एक ही बगल के सीमांत खुले स्थान पर सबस्टेशन और भूमिगत पानी की टंकियां मान्य होगी। अन्य सीमांत खुले स्थानों को भूतल पर आवागमन हेतु बाधरहित रखा जाएगा।
8. 25 मीटर से अधिक ऊंचाई वाले भवन के लिए अग्नि सुरक्षा क्षेत्र: कैंटिलीवर रेफ्रिज एरिया को राष्ट्रीय भवन संहिता (NBC) के अनुसार अनुमति मान्य होगी।
9. 15 मीटर से अधिक ऊंचाई वाली भवन के लिये फायर स्केप स्टेयरकेस : फायर स्केप स्टेयरकेस को सीमांत खुले स्थान के अग्रभाग को छोड़कर, राष्ट्रीय भवन संहिता (NBC) के अनुसार अनुमति मान्य होगी।
10. पद यात्री रैम्प राष्ट्रीय भवन संहिता (NBC) के अनुसार सभी सीमांत खुले स्थान में मान्य होंगे।
11. नियोजन नियमन 4.4.8 के अनुसार बगल और पृष्ठ के सीमांत खुले स्थान में तलघर हेतु अनुमति मान्य होगी।
12. भूतल से तलघर को जोड़ने वाला वाहन रैम्प को बगल एवं पृष्ठ के खुले क्षेत्र में केवल 1000 वर्गमीटर से लेकर 2500 वर्गमीटर तक के भूखंडों के लिए अनुमति मान्य होगी।



13. भवन के सौंदर्यकरण वर्षा एवं धूप के बचाव हेतु सीमांत खुले क्षेत्र में होरिजोन्टल एवं वर्टिकल छज्जा 0.60 मीटर तक की मान्य होगी। किसी भी स्थिति में फर्श के स्तर पर नहीं होंगे, जैसे कि वे रहने योग्य क्षेत्रका हिस्सा बन जाते हैं। इस तरह के प्रोजेक्शन को भूतल स्तर से 2.4 मीटर की न्यूनतम ऊंचाई से ऊपर की अनुमति दी जाएगी।
14. निम्नलिखित गतिविधियों वाले किसी भी भूखंडों के लिए-पृथक्कृतआवास, कम्युनिटी हॉल, बैंक्वेट हॉल, कन्वेंशन सेंटर, एग्जिबिशन हॉल, ऑडिटोरियम, प्लेनेटोरियम, स्टेडियम, म्यूजियम, प्रदर्शनी हॉल, प्राथमिक शाला, माध्यमिक और उच्चतर माध्यमिक शाला, कॉलेज, पॉलिटेक्निक, विश्वविद्यालय, अनुसंधान केंद्र, अस्पताल, डाकघर, पोस्टल टेलीग्राफ संचार नेटवर्क, पुलिस स्टेशन, जेल, सरकार और अर्ध-शासकीयधिकित्सा सुविधा, उपयुक्त अधिकारियों, सार्वजनिक पुस्तकालय, नागरिक केंद्र, शासकीय और अर्ध-शासकीयकार्यालयों के लिए वार्ड और क्षेत्रीय कार्यालय, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए कोई विकास गतिविधियों को भूखंड स्तर से प्लिंथ स्तर तक बढ़ाने की सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी जा सकेगी।

ड) सीमांत खुला क्षेत्र में प्रतिबंधित गतिविधियां

1. नियमन 4.4.4 (द) के अनुसार अनुज्ञेय गतिविधियों को छोड़कर आवश्यक सीमांत खुले स्थानों को स्थायी रूप से खुला रखा जाएगा
2. इस क्षेत्रका उपयोग सामान का भंडारण या खुला सामान रखने के उद्देश्य से या स्थिर या चल प्लेटफार्मों को रखने के लिए मान्य नहीं होगा।
3. पहुँच के मार्ग के रूप में प्रदान किए गए सीमांत खुला क्षेत्र में पार्किंग की अनुमति मान्य नहीं होगी।
4. भूतल से ऊपर की मंजिलों में पार्किंग के लिए जाने वाले वाहन रैम्प को खुला स्थान में मान्य नहीं होगा।
5. ऊपरी मंजिलों के साथ भूतल को जोड़ने वाले पद यात्रियों को सीमांत खुले स्थानों में अनुमति नहीं दी जाएगी।
6. तलघरमें प्रकाश/वेंटिलेशन के उद्देश्य से Sunk / Duct की अनुमति, सीमांत खुला क्षेत्र में नहीं दी जाएगी।
7. भवन के सीमांत खुला स्थान में भूतल स्तर एकरूप रहेगा (उन प्रकरणों में भी जहां तलघर का अनुमत खुला क्षेत्रनिर्मित बहुमंजिला के अनुमत खुला क्षेत्र से कम है)
8. समन्वय मार्ग पर विभाजन की दीवारें स्वीकार्य नहीं होगी।

4.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई

1. निम्नलिखितसारणी के अनुसार अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई पहुँच मार्ग/सड़क की चौड़ाई के आधार पर मान्य होगा।

स.क्र.	सड़क की चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई (मीटर में )
1.	12 मीटर से कम	12.5 मीटर
2.	12 मीटर तथा 18 मीटर से कम	18 मीटर
3.	18 मीटरतथा 24 मीटर से कम	24 मीटर

स.क्र.	सड़क की चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई (मीटर में )
4.	24 मीटर तथा 30 मीटर से कम	30 मीटर
5.	30 मीटर तथा 36 मीटर से कम	45 मीटर
6.	36 मीटर तथा 45 मीटर से कम	60 मीटर
7.	45 मीटर तथा 60 मीटर से कम	75 मीटर
8.	60 मीटर तथा 75 मीटर से कम	90 मीटर
9.	75 मीटर से अधिक	90 मीटर से अधिक

- स्टिल्ट/पोडियम पार्किंग के प्रकरणों में प्रत्येक तल की स्पष्ट उंचाई 2.4 मीटर मेंसे कम नहीं होगी एवं इसकी भवन की उंचाई में गणना नहीं की जाएगी।
- 30 मीटर से उंचे भवनों की अनुमतिस्थल अनुमोदन समितिअभिव्यक्त अनुमति के बिना नहीं दी जाएगी।

#### 4.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र(COS)

##### अ)सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र

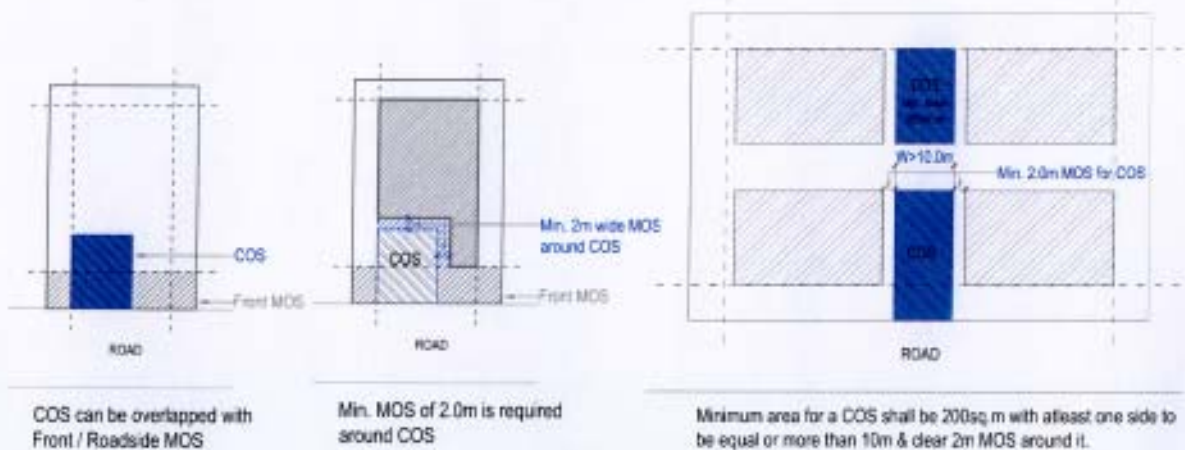
- किसी भी आवासीय गतिविधियों में, सामुदायिक खुले क्षेत्र(COS),मनोरंजक उद्देश्यों के लिए आरक्षित होंगे यदि विकसित भूखंड 1000 वर्गमीटर या अधिक हो।विवरण नीचे दी गई सारणी अनुसार होगा।

स. क.	उपयोग	भूखंड क्षेत्रफल मीटर का (वर्ग)	सामुदायिक खुले क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र
1.	पृथक्कृतआवास, अर्द्ध-पृथक्कृतआवास और पक्के आवास, घरेलू उद्योग, प्राथमिक शाला, बहुमजिली ईकाई, हॉस्टल, धर्मशाला, दुकानें, रेस्टोरेंट, शॉपिंग सेंटर, शॉपिंग मॉल, थोकविक्रेता, प्राइवेट ऑफिस/कॉर्पोरेट ऑफिस कॉल सेंटर, प्रशिक्षण केंद्र, क्लिनिक, फिटनेस सेंटर, नर्सिंग होम, गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग हाउस, होटल, मोटल, ऑटो मरम्मत वर्कशॉप,आरा मशीन, फेब्रिकेशन कार्यशालाएँ, सार्वजनिक गैरेज	1000 तक	—
		1000	भूखंड के क्षेत्र का 10%
2.	सभी औद्योगिक और लॉजिस्टिक संबंधित गतिविधियाँ: हल्के और सेवाउद्योग, भारी उद्योग, प्रदूषणकारी उद्योग, छोटे कारखाने, गोदाम,समाचार पत्र प्रिंटिंग प्रेस, कंक्रीट बैचिंग प्लांट, स्टोन कटिंग और पॉलिशिंग, पोल्ट्री फार्म, डेयरी फार्म,असंबली प्लांट, जंक यार्ड, टेक्सटाइल यूनित,बर्फ स्लाटर हाउस,मीट प्रोसेसिंग यूनिट,लेदर प्रोसेसिंग यूनिट पत्थर,बजरी और मिट्टी की खदान,ठोस अपशिष्ट निपटान केन्द्र,कोल्ड स्टोरेज, ईंधन भंडारण, ज्वलनशील पदार्थों का भंडारण, थर्मल पावर प्लांट, पावर प्लांट, गैस प्लांट, प्रदूषणकारी पदार्थों के भंडारण, प्रदूषणकारी उद्योग, रासायनिक उद्योग, गोदामों, कोल्ड स्टोरेज, बर्फ कारखानों, आरा	1000 तक	भूखंड के क्षेत्र का 5%
		1000 से अधिक	भूखंड के क्षेत्र का 10%



स. क.	उपयोग	भूखंड क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	सामुदायिक खुले क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र
	मशीन, स्टील स्टॉकयार्ड, बस डिपो, ट्रक डिपो		
3.	धार्मिक गतिविधियाँ: मंदिर, चर्च, मस्जिद, गुरुद्वारा, सिनेगॉग, शैक्षिक गतिविधियाँ जैसे प्री स्कूल, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक और उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, महाविद्यालय, पॉलिटेक्निक, विश्वविद्यालय, संस्थागत गतिविधियाँ जैसे अनुसंधान केंद्र और अस्पताल, सामुदायिक हॉल, भोज हॉल, कन्वेंशन सेंटर, एग्जिबिशन हॉल, ऑडिटोरियम, प्लेनेटेरियम, स्टेडियम, थ्युजियम, थिएटर, मल्टीप्लेक्स, ड्राइव इन सिनेमा, क्लब, गोल्फ कोर्स, पार्टी प्लॉट, गार्डन रेस्टोरेट, सामुदायिक संस्थान, पोस्ट ऑफिस, पोस्टग्राउंड टेलीग्राफ कम्युनिकेशन नेटवर्क, पुलिस स्टेशन, जेल, शासकीय और अर्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, उपयुक्त प्राधिकारियों, सार्वजनिक पुस्तकालय, नागरिक केंद्रों, शासकीय और अर्ध-शासकीय कार्यालयों, बैंकों के लिए वार्ड या क्षेत्रीय कार्यालय, या सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई विकास गतिविधि।	500 तक 500 वर्ग मीटर से 2000 वर्ग मीटर तक 2000 वर्ग मीटर से अधिक	— भूखंड के क्षेत्र का 10% भूखंड के क्षेत्र का 20%

2. सामुदायिक खुले क्षेत्र को कलस्टर में नियोजित किया जाएगा जिसका क्षेत्रफल, 2000 वर्गमीटर से बड़े भूखंडों के लिए 200 वर्गमीटर से कम नहीं होगा। सामुदायिक खुले क्षेत्र की न्यूनतम एक तरफ की लंबाई 10 मीटर होगी।
3. 2000 वर्गमीटर से छोटे भूखंडों के प्रकरणों में, जहाँ सामुदायिक खुला क्षेत्र खण्ड 4.4.6 के अनुसार 200 वर्गमीटर से कम है, वहाँ पर एक स्थान सामुदायिक खुला क्षेत्र नियोजित किया जाएगा जिसकी एक तरफ की लंबाई 8.0 मी. से कम नहीं होगी।
4. तमामोप आग गगन या निम्न आग गगन आगस स्कीम के प्रकरणों में, सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्रफल, भूखंड के क्षेत्र का 10% होगा।



#### ब) सामुदायिक खुला स्थान का सीमांत खुला स्थान

1. बिल्डिंग लाइन सामुदायिक खुला स्थान की सीमा से न्यूनतम 2 मीटर की दूरी पर होगी।
2. ऐसेसीमांत खुला स्थान एवं सामुदायिक खुला स्थान खण्ड 4.4.6 में दर्शित सारणी के अनुसार मान्य होंगे।

#### स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. पवेलियन जिमनेशिया, गजबो – (प्रथम तल तक भवन जिसका 25 वर्ग मीटर तक निर्मित क्षेत्र हो उस पर पवेलियन अथवा जिमनेशिया हेतु अनुमत होंगे। ऐसे प्रकरणों में जहाँ क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर से अधिक है, वहाँ ऐसे पवेलियन जिमनेशिया के निर्मित क्षेत्र के 75 वर्ग मीटर तक विस्तार किया जा सकेगा।
2. नियोजन नियमन 4.4.8 के अनुसार सामुदायिक खुले स्थान के नीचे पार्किंग मान्य होगी।

#### द) सामुदायिक खुला स्थान भूखंड के लिए आवश्यकताएं

1. प्रत्येक सामुदायिक खुला स्थान और उस पर निर्मित भवन पर पहुँच, मार्ग के माध्यम से सुलभ होगी।
2. सामुदायिक खुला क्षेत्र की लंबाई उसके औसत चौड़ाई के 2.5 गुना से अधिक नहीं होगी। जब तक सामुदायिक खुला स्थान, सामुदायिक प्रयोजन को पूर्ण करते हो तब स्थल के आकार अनुसार विभिन्न आकार के सामान्य खुले स्थान मान्य होंगे।
3. सामुदायिक खुला क्षेत्र का कोई भी कोण 60 डिग्री से कम नहीं होंगे।

#### 4.4.7 पार्किंग

##### क) गतिविधियों अनुसार पार्किंग की आवश्यकताएं

1. निम्नलिखित सारणी में निर्दिष्ट अनुसार पार्किंग क्षेत्र प्रदान किया जाएगा

स.क्र.	गतिविधि	पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता
1	आवासीय	भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 85 वर्गमीटर से लेकर 125 वर्गमीटर तक हो- सामान्य पार्किंग क्षेत्र में 1 कार पार्किंग का स्थान प्रदान किया जाएगा। भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 125 वर्गमीटर से लेकर 300 वर्गमीटर तक हो- प्रत्येक एकल भूखण्ड में 1 कार पार्किंग का स्थान प्रदान किया जाएगा तथा भूखण्ड के प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमीटर क्षेत्र के लिये 1 कार पार्किंग स्थान प्रदान किया जाएगा। भूखंडीय आवास के अलावा अन्य आवासीय गतिविधि के लिए - तल क्षेत्र अनुपात के 30% के बराबर होगा।
2	शिक्षात्मक	24% उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात
3	संस्थागत (सभी संस्थागत, चिकित्सा और खेल मैदान / स्टेडियम / प्रदर्शनी)	40% उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात
4	(i) असेंबली हॉल, सिनेमा थिएटर	40% उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात



	(ii) रेस्टोरेंट	60% उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात
	(iii) मैरिज हॉल, कम्युनिटी हॉल	भूखंड क्षेत्र के 40%
5	व्यवसाय कार्यालय और निजी व्यवसाय के लिए फर्म	40% उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात
6	व्यावसायिक	60% उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात
7	औद्योगिक	40% उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात
8	भंडारण	40% उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात

### ब) पार्किंग के लिए आवश्यकताएँ

#### 1. भूखंडपर पार्किंग

- प्रत्येक भूखंड के लिए पार्किंग की आवश्यकता, एकल या अनुज्ञा के अनुसार, खंड 4.4.7 (क) के अंतर्गत उपरोक्त सारणी के अनुसार होगा।
- फर्ई गतिविधियों के साथ एकल भूखंड के लिए पार्किंग की आवश्यकता की गणना प्रत्येक गतिविधि के तहत तल क्षेत्र अनुपात के आधार पर यथा अनुपात के आधार पर की जाएगी।
- वाहन पहुँच मार्ग के लिए 4.5 मीटर के न्यूनतम स्थान को छोड़ने के बाद सीमांत खुला क्षेत्र के 50 प्रतिशत क्षेत्र में पार्किंग के लिये उपयोग किया जायेगा।
- पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता में पार्किंग की जगह, ड्राइवे एवं आइल (Aisles) शामिल होंगे, लेकिन वाहनों के रैंप, वाहनों की लिफ्ट और पहुँच के मार्गमैमान्य नहीं होंगे हैं।
- प्रत्येक भूखंड पर मोटर गाड़ियाँ(कार), स्कूटरों और साइकिल, पार्किंग हेतु क्रमशः क्षेत्रफल 13.75 वर्गमीटर, 1.25 वर्गमीटर, और 1.00 वर्गमीटर से कम नहीं होगा।
- भूखंड पर दी गई पार्किंग सुविधा पर्याप्त सड़क पंहुच मार्ग, वाहन चलाने हेतु स्थान, आइल (Aisles) पार्किंग क्षेत्र से पृथक होंगे।
- यदि इन नियमानुसार आवश्यक कुल पार्किंग क्षेत्र भू स्वामियों के समूह द्वारा सामूहिक रूप से प्रदान की गई हो तो ऐसे पार्किंग क्षेत्रको पार्किंग आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए गिना जा सकता है।
- उन प्रकरणों में जहाँ पर पार्किंग की सुविधा तलघर में प्रदान की गई हो वहाँ पर दो रैम्प जिनकी न्यूनतम चौड़ाई 3.00 मीटर तथा ढाल 1:10 मीटर से कम नहीं होगी। रैम्प सामान्यतः विपरीत दिशा में रखे जाएँगे।

#### 2. बहु-स्तरीय पार्किंग हेतु आवश्यकताएँ

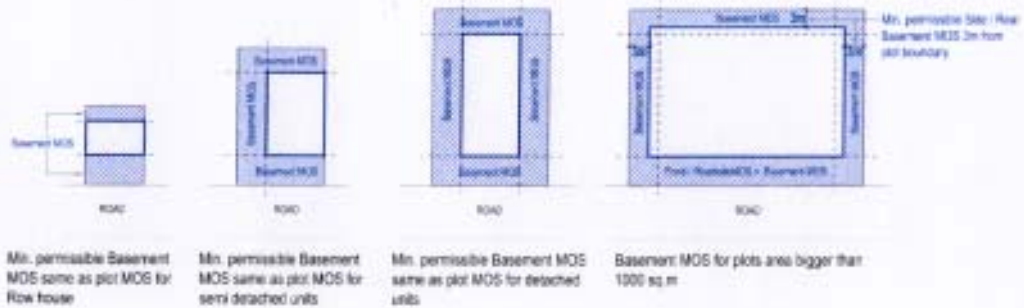
- इस तरह की पार्किंग संरचना के लिये भूतल का उपयोग (स्ट्रीट फ्रंट एज) व्यावसायिक / आवासीय गतिविधियों के लिये मान्य होगा जिसमें अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात संबंधित जोन के अनुसार होगा
- सीमांत खुला क्षेत्र अग्रभाग - कंडिका 4.4.4 (क) के अनुसार

- iii. सीमांत खुला क्षेत्र बगल एवं पृष्ठ भाग—कंडिका 4.4.4 (ब) के अनुसार
- iv. भूतल अक्षादित क्षेत्र— निरंक
- v. भवन की ऊँचाई— कंडिका 4.4.5 के अनुसार

#### 4.4.8 तलघर

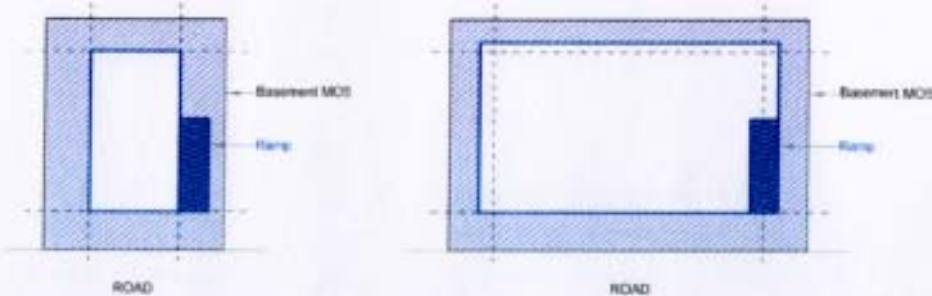
##### क) न्यूनतम भूखंड का आकार

1. पार्किंग के लिए तलघर 1000 वर्ग मीटर के न्यूनतम भूखंड के आकार पर स्वीकार्य होगा।
2. तलघर को भी पृथक-पृथक, अर्ध-पृथक और पंक्तिबद्ध आवास में, अधिकतम 3 मीटर नीचे भूतल स्तर पर अर्द्ध-पृथकृत होना चाहिए।



##### ख) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र

1. भूखंड के अग्र भाग के सीमांत खुला क्षेत्र में कोई तलघर मान्य नहीं होगा।
2. 3 मीटर बगल का खुला क्षेत्र को सीमांत खुला क्षेत्र के रूप में रखा जाएगा। हालाँकि, अर्ध-पृथकृत और पंक्ति आवास में तलघर के लिए, भूखंड का सीमांत खुला क्षेत्र नियोजन नियम 4.4.4 (अ) एवं 4.4.4 (ब), के तहत सारणीयों के अनुसार मान्य होगा।
3. संलग्न भूखंड/ भूखंडों धारकों के साथ लिखित समझौते के उपरांत, किसी भी दो भूखंडों के सटे हुए क्षेत्र में सीमांत खुला क्षेत्र छोड़ने की आवश्यकता नहीं होगी। ऐसे मामलों में सन्निहित भूखंडों में तलघर भी आंतरिक रूप से जुड़े हो सकते हैं।
4. भूतल को तलघर से जोड़ने वाले वाहन रैम्प कंडिका 4.4.4द (12), के नियमन के अनुसार बगल एवं पृष्ठ सीमांत खुला क्षेत्र में अर्द्ध-पृथकृत होंगे।



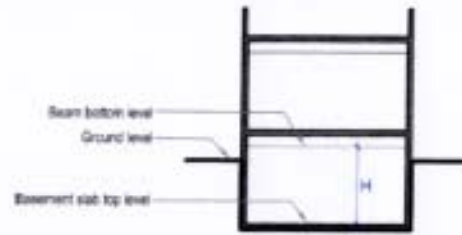
1000-2500 वर्गमीटर के बीच प्लॉट क्षेत्रों के लिए MOS में रैम्प की अनुमति है

2500 वर्गमीटर से बड़े प्लॉट क्षेत्रों के लिए MOS में रैम्प की अनुमति नहीं है



### ग) तलघर की ऊँचाई

1. न्यूनतम स्पष्ट ऊँचाई 2.4 मीटर है जो फर्श से बीम के मध्य तक मान्य होगी।
2. यदि तलघर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ कंडिका क्रमांक (4.4.8 ड) (6) में उल्लेखित न्यूनतम आवश्यकताओं के अनुसार, प्रदान की गई हो तो न्यूनतम स्पष्ट ऊँचाई 3.6 मीटर मान्य होगी।



तलघर के लिए अनुमेय न्यूनतम स्पष्ट ऊँचाई (H)

### घ) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. तलघर में आवासीय गतिविधियाँ मान्य नहीं होंगी।
2. ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण मान्य नहीं होगा।
3. स्ट्रांग रूम, बैंक सेलर, विकिरण कक्ष (केवल चिकित्सा उपचार और अनुसंधान के लिए) मान्य होंगे।
4. भवन की सेवाओं और उपयोगिताओं के लिए उपयोग किए जाने वाले एयर कंडीशनिंग उपकरण और मशीनें मान्य होंगी।
5. पार्किंग नियमन 4.4.7 के अनुसार पार्किंग की आवश्यकता को समायोजित करने की अनुमति होगी।
6. प्रथमतः तलघर के स्तर पर व्यावसायिक गतिविधि की अनुमति होगी, बशर्ते कि।
  - i. वाणिज्यिक गतिविधियाँ विनियमन 4.2 के अनुसार स्वीकार्य हों।
  - ii. भूखंड का क्षेत्रफल 5000 वर्ग मीटर से कम नहीं है।
7. पृथक्कृत, अर्द्ध-पृथक्कृत और पंक्ति घरों के तलघर में गैर-ज्वलनशील पदार्थों के भण्डारण के अलावा अन्य कोई आवासीय गतिविधियाँ मान्य नहीं होंगी।

## 5. सामान्य आवासीय 3 (आर.जी.-III)

### RESIDENTIAL GENERAL 3 (RG-III)

#### 5.1 परिचय

##### 5.1.1 विवरण

- सामान्य आवासीय 3 (आर.जी.-III), को मुख्य रूप से दिशिष्टता के आधार पर मिश्रित उपयोग के साथ आवासीय उपयोग के रूप में चिन्हित किया गया है।
- इस जोन में वर्तमान स्वरूप तथा आवासीय घनत्व को यथावत रखा है, क्योंकि इस क्षेत्र में उपलब्ध भौतिक अधोसंरचना का विकास किया जाना संभव नहीं है।
- इस जोन के अन्तर्गत श्यामला पहाड़ी, चार ईमली, अरेरा कॉलोनी, विजय नगर एवं नरसिंहगढ़ मार्ग से संलग्न क्षेत्र गांधीनगर, मेनरोड क्रं. 3 से कलियासोत नहर तक कोलार मार्ग।
- इस जोन के मूल स्वरूप को यथावत रखते हुए विकसित किये जाने की परिकल्पना की गई है।

##### 5.1.2 वर्तमान विकास

- भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित है, गृहावत माने जाएंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।

##### 5.1.3 स्वीकृत अनुज्ञा के भूखंडों का पुनर्विकास

स्वीकृत अनुज्ञा के भूखंडों को एकल इकाइयाँ माना जावेगा और ऐसे भूखंड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए अनुमत होंगे। इस क्षेत्र अंतर्गत आने वाले भूखंडों को इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

#### 5.1 स्वीकार्य गतिविधियां

इस जोन के अन्तर्गत आने वाले भूखण्ड पर निम्न लिखित गतिविधियां स्वीकार्य होंगी गतिविधियां सड़क की चौड़ाई पर आधारित होंगी जिसका विवरण 5.2.1 पर है।

1. **आवासीय उपयोग की गतिविधियां:**—पृथक आवास, अर्द्ध पृथक्कृत आवास, पंक्ति आवास, अपार्टमेंट, फ्लैट/डे-केयर सेंटर, घरेलू उद्योग, चौकीदार आवास, हॉस्टल, झुग्गी झोपड़ी (स्लम का पुनर्स्थापन), और विस्थापन गृह (विभिन्न शासकीय योजना तहत)।
2. **वाणिज्यिक उपयोग की गतिविधियां:**—फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, शोरूम, शॉपिंग सेंटर, शॉपिंग मॉल, रेस्टोरेंट, कैटीन, व्यक्तिगत दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, व्यक्तिगत पेशेवरों के लिए कार्यालय, कॉर्पोरेट कार्यालय, कॉल सेंटर, कोचिंग केंद्र, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र (आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र, प्रबंधन केंद्र, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), क्लिनिकल लेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोस्टिक सेंटर, जराचिकित्सा केंद्र, पशु चिकित्सालय, अस्पताल, सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, गोल्फ कोर्स, मनोरंजन क्लब, मैरिज



गार्डन, गार्डन रेस्तरां, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस, मोटल, सर्विस्ड अपार्टमेंट, सर्विस्ड शॉप, मोटर गैरेज और वर्कशॉप, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, आरामशील/अन्य निर्माण कार्यशालाएँ, थोक बाजार।

3. **संस्थागत गतिविधियाँ:** प्ले-स्कूल, नर्सरी और किण्डरगार्डन, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, एकीकृत आवासीय, विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विशिष्ट शिक्षण केन्द्र, पशु चिकित्सा केन्द्र, प्रौढ़ शिक्षा केन्द्र, कोचिंग सेंटर (20 से कम छात्रों का समूह) शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चे केन्द्र, बैंक्वेट हॉल/सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थियेटर, प्रदर्शनी केन्द्र और आर्ट गैलरी, कन्वेंशन सेंटर, कॉन्फ्रेंस हॉल, स्टेडियम, संग्रहालय, पुस्तकालय, समाज कल्याण केन्द्र, सांस्कृतिक और सूचना केन्द्र, संगीत केन्द्र, नृत्य केन्द्र, नाटक केन्द्र योग केन्द्र, ध्यान केन्द्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केन्द्र, धार्मिक परिसर,साइंस सेंटर, मेला मैदान, ओडिटोरियम, तारामंडल, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, डाकघर, पुलिस चौकी, पुलिस मुख्यालय, पुलिस स्टेशन, फायर चौकी, फायर स्टेशन, एसटीडी पीसीओ, केंद्रीय शासन का कार्यालय,शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय,शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालय,प्रशासनिक कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय शासकीय रखरखाव कार्यालय, बैंक, बैंक एटीएम, अनाथालय, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल गृह, रैन बसेरा, धर्मशाला, बाल गृह, सर्कस,सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।
4. **मनोरंजक गतिविधियाँ:** इनडोर गेम्स हॉल, स्विमिंग पूल, खेल का मैदान, पार्क, खेल परिसर, प्राणि उद्यान, क्षेत्रीय पार्क, सिटी पार्क, प्लांट नर्सरी, ऑर्चर्ड, मछलीघर,
5. **सार्वजनिक सेवाएँ एवं उपयोगिताएँ:** ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशन पौड, सेप्टिक टैंक, सीवरेंज पंपिंग स्टेशन, सीवरेंज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढलान और डस्टबिन, तोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, घोड़ी घाट, दूरसंचार टॉवर और स्टेशन, दूरसंचार केन्द्र, वेधशाला और मौसम कार्यालय, टेलीफोन एक्सचेंज, ट्रांसमिशन टॉवर, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, वायरलेस स्टेशन, ईंधन स्टेशन, इलेक्ट्रिकल वाहन चार्ज स्टेशन, बैटरी स्वीपिंग स्टेशन, विद्युत सब स्टेशन, उपर्युक्त प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।
6. **(परिवहन गतिविधि):** बहु-स्तरीय पार्किंग

#### 5.2.1मार्ग की चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

सं. क्र.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधियाँ
1.	12 मीटर तथा उससे कम	पंक्ति-आवास, अर्द्ध-पृथक्कृतआवास, पृथक्कृतआवास, क्रेच एंड डे केयर सेंटर, घरेलू उद्योग, चौकीदार आवास, झुग्गी झोपड़ीपुर्नस्थापन आवास (विभिन्न शासकीय योजनाओं के तहत)  प्ले स्कूल, नर्सरी और बालवाड़ी स्कूल, पुलिस चौकी, STD PCO, अनाथालय, खेल का मैदान, पार्क
2.	12 मीटर तथा उससे अधिक	ऊपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: बहुमंजिला इकाई, गेस्ट हाउस,बोर्डिंग हाउस, लोजिंग हाउस,रेस्ट हाउस,सर्विस्ड अपार्टमेंट कोचिंग सेंटर (20 से कम छात्र समूह), हॉस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस, होटल, सर्विस्ड अपार्टमेंटप्राथमिक विद्यालय, एकीकृत विद्यालय, सांस्कृतिक और सूचना केन्द्र, योग केन्द्र, स्वास्थ्य क्लब, ध्यान केन्द्र, आध्यात्मिक और

सं. क्र.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधियां
		<p>धार्मिक केंद्र, धार्मिक स्थल/परिसर, शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चों का संस्थान, सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक चिकित्सा सुविधा, डाकघर, पुलिस स्टेशन, फायर पोस्ट, स्थानीय शासकीय कार्यालय (रखरखाव), बैंक, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल घर, रैन बसेरा, चिल्ड्रेन होम, प्लांट नर्सरी, मल्टी-लेवल पार्किंग, सार्वजनिक उद्देश्य के लिये नगर निगम या शासन द्वारा संचालित गतिविधियाँ,</p> <p>निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल भूतल और प्रथम तल पर मान्य होंगी:</p> <p>फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, रेस्टोरेंट, कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, एकल पेशेवरों के लिए कार्यालय, क्लिनिक, क्लिनिकल लेबोर्टरी, पॉली क्लिनिक, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोसिस सेन्टर, जराचिकित्सा केंद्र, पालतू पशु क्लिनिक।</p>
3.	18मीटर तथा उससे अधिक	<p>ऊपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा:</p> <p>(भूखण्ड के अन्दर प्ले-स्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन पिकअप एवं ड्राप सुविधा को छोड़कर )</p> <p>फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, रेस्टोरेंट, कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, एकल पेशेवरों के लिए कार्यालय, कॉर्पोरेट कार्यालय, प्रशासनिक कार्यालय, कॉल सेंटर, कॉफिंग सेंटर (20 से अधिक छात्र समूह), सिनेमा और मल्टीप्लेबरा, मोटल, शोरूम, ग्राह्यगिक विद्यालय, उच्चतर ग्राह्यगिक विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विशिष्ट शिक्षण संस्थान, पशु चिकित्सा संस्थान, प्रौढ़ शिक्षा केंद्र, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र(आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, प्रबंधन संस्थान, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), पशु चिकित्सा अस्पताल, क्लिनिक, क्लिनिकल लेबोर्टरी, पॉली क्लिनिक, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोसिससेन्टर, जराचिकित्सा केंद्र, पालतू पशु क्लिनिक, अस्पताल, सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक अस्पताल, मातृत्व घर</p> <p>सम्मेलन हॉल, विज्ञान केंद्र, पुस्तकालय, सभागार, पुलिस मुख्यालय, फायर स्टेशन, केंद्र सरकार के कार्यालय, राज्य सरकार के कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, न्यायालय, प्रदर्शनी केंद्र, इनडोर गेम्स हॉल, स्विमिंग पूल, ईवी चार्जिंग स्टेशन, बैटरी स्वैपिंग स्टेशन, बाग, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, मेला ग्राउंड, होटल, मोटल</p>
4.	24 मीटर तथा उससे अधिक	<p>ऊपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: शॉपिंग सेंटर, शॉपिंग मॉल, थोक, सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, आरामशील/अन्य निर्माण</p>



सं. क्र.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधियां
		कार्यशालाएं गोल्फ कोर्स, मनोरंजन क्लब, मैरिज गार्डन, गार्डन रेस्तरां, बैक्वेट हॉल/ सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थियेटर, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, कन्वेंशन सेंटर, स्टेडियम, संग्रहालय, समाज कल्याण केंद्र, तारामंडल, धर्मशाला, खेल परिसर, मेला, सर्कस, मेला वनस्पति गार्डन, क्षेत्रीय पार्क, शहर पार्क, मछलीघर, दूरसंचार केंद्र, ईंधन भराव केंद्र, इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन

### 5.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

#### 5.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

1. अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) नियोजन 5.4.1 के तहत सारणी में निर्दिष्ट विकास के प्रकार के आधार पर विनियमित किया जाएगा।

#### 5.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना में निम्न गतिविधि सम्मिलित नहीं होगी।

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

### 5.4 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड

#### 5.4.1 न्यूनतम भूखण्डों का आकार

1. न्यूनतम भूखंड का आकार नीचे दी गई सारणी के अनुसार विकास के प्रकार के आधार पर विनियमित किया जाएगा:

सं. क्र.	विकास का प्रकार	न्यूनतम भूखण्ड का आकार (वर्गमीटर)	न्यूनतम भूखण्ड का अग्र भाग (मीटर)	भूतल आच्छादित क्षेत्र, %	तल क्षेत्र अनुपात		सीमांत खुला स्थान (मीटर)				अधिकतम भवन की ऊँचाई (मीटर में)
					बेस	शुल्क के साथ	सामने	पृष्ठ	बगल 1	बगल 2	
1	पक्कि आवास	41	6	लागू नहीं	1.00	0.25	3.0	1.5	0.0	0.0	9.5
2	अर्द्ध पक्कि आवास	125	9	लागू नहीं	1.00	0.25	3.0	2.5	3.0	0.0	12.5
3	पृथक्कृत	225	12 <sup>70</sup>	लागू नहीं	0.75	0.50	4.5	2.5	3.0		12.5

#### 5.4.2 विलयन और उप विभाजन

##### अ) विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2(अ) के अनुसार

##### ब) उप विभाजन

1. भूखण्डों के आकार एवं प्रकार सारणी क्रमांक 5.4.1 के अनुसार मान्य होगा।
2. भूखंड के उप-विभाजन के बाद उप विभाजित भूखंडों का न्यूनतम भूखंड का आकार 41 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।

#### 5.4.3 पहुँच के साधन

1. नियोजन नियमन 4.4 के अनुसार

#### 5.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (MOS)

##### अ) सामने (मार्ग के सामने) सीमांत खुला क्षेत्र

1. सारणी 5.4.1 के अनुसार

##### ब) बगल और पृष्ठ का सीमांत खुला क्षेत्र

1. सारणी 5.4.1 के अनुसार

##### स) भवनों के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (स) के अनुसार.

##### द) सीमांत खुला क्षेत्रमें अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (द) के अनुसार,

##### ड) सीमांत खुला क्षेत्रमें प्रतिबंधित गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ड) के अनुसार,

#### 5.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. नियोजन नियमन 5.4 में सारणी 10 के अनुसार

#### 5.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र

##### अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्रफल

1. नियोजन नियमन 4.4.6 ;अद्ध के अनुसार

##### ब) सामुदायिक खुला क्षेत्रके आसपास सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.6 ;बद्ध के अनुसार

##### स) सामुदायिक खुला क्षेत्रमें मान्य गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.6 ;सद्ध के अनुसार



**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएं**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 ;दृढ़ के अनुसार

**5.4.7 पार्किंग****अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 ;अद्व के अनुसार

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 ;बद्ध के अनुसार

**5.4.8 तलघर****अ) न्यूनतम भूखण्डों का आकार:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 ;अद्व के अनुसार

**ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 ;बद्ध के अनुसार

**स) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 ;सद्व के अनुसार

**द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 ;दृढ़ के अनुसार

## 6. सामान्य आवासीय 4 (आरजी-IV)

### RESIDENTIAL GENERAL 4 (RG-IV)

#### 6.1 परिचय

##### 6.1.1 विवरण

- सामान्य आवासीय -4 (RG-IV) को मुख्य रूप से विशिष्टता के आधार पर मिश्रित उपयोग के साथ आवासीय उपयोग के रूप में चिह्नित किया गया है।
- यह जोन भोपाल विकास योजना 2031 और उससे आगे की अवधि के लिए भोपाल शहर के शहरी विस्तार की कल्पना करते हुए एक नवीन जोन के रूप में चिह्नित किया गया है।
- यह प्रस्तावित नवीन जोन है, जो भोपाल शहर के विस्तार को क्षितिज वर्ष 2031 और भविष्य के विकास के लिए किया गया है। इस क्षेत्र की गतिविधियों के पूर्ण मिश्रण के साथ विकसित करने की परिकल्पना की गई है ताकि रियल एस्टेट बाजार को प्रोत्साहन मिल सके।

#### 6.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.2 के अनुसार सभी मान्य गतिविधियाँ।

##### 6.2.1 मार्ग चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.2.1 के अनुसार।

#### 6.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

##### 6.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

BASE FAR	PREMIUM FAR	TOTAL FAR
1.25	0.75	2.00

##### 6.3.2 तल क्षेत्र अनुपात (FAR) में क्षेत्र की गणना नहीं होगी

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

#### 6.4 एकलमूखडों के विकास हेतु मापदंड

##### 6.4.1 न्यूनतम मूखण्डों का आकार

1. नियोजन नियमन 4.4.1 के अनुसार

##### 6.4.2 विलयन और उप विभाजन

###### अ) विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ) के अनुसार



**ब) उप विभाजन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (ब) के अनुसार

**6.4.3 पहुंच के साधन(MOA)**

1. नियोजन नियमन 4.4.3 के अनुसार

**6.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (MOS)****अ) सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (अ) के अनुसार

**ब) बगल और पृष्ठ खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ब) के अनुसार

**स) भवनों के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (स) के अनुसार

**द) सीमांत खुला क्षेत्रमें अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (द) के अनुसार

**ड) सीमांत खुला क्षेत्रमें प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ड) के अनुसार

**6.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई**

1. नियोजन नियमन 4.4.5 के अनुसार

**6.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र (COS)****अ) सामुदायिकखुले क्षेत्रका न्यूनतम क्षेत्रफल**

1. नियोजन नियमन 4.4.6(अ) के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6(ब) के अनुसार

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्रमें मान्य गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6(स) के अनुसार

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्रभूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (द) के अनुसार

**6.4.7 पार्किंग****अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7(अ) के अनुसार

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7(ब) के अनुसार

#### 6.4.8 तलघर

अ) न्यूनतम भूखण्डों का आकार:

1. नियोजन नियम 4.4.8(अ) के अनुसार

ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र:

1. नियोजन नियमन 4.4.8(ब) के अनुसार

स) तलघर की ऊँचाई:

1. नियोजन नियमन 4.4.8(स) के अनुसार

द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:

1. नियोजन नियमन 4.4.8(द) के अनुसार

## 7. सामान्य आवासीय 5 (आरजी-V)

### RESIDENTIAL GENERAL 5 (RG- V)

#### 7.1 परिचय

##### 7.1.1 विवरण

- सामान्य आवासीय 5 (RG-V) को मुख्य रूप से अल्प घनत्व वाले आवासीय जोन के रूप में चिह्नित किया गया है।
- यह जोन भोपाल शहर में संवेदनशील भौगोलिक विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए चिह्नित किया गया है।
- इस जोन में प्रमुख रूप से बरखेडीकला गाँव, बरखेडी खुर्द, मेंडोरा, खुदागंज, मेंडोरी, नयापुरा (कोलार मार्ग), गेहुखेड़ा, दौलतपुरा, बैरागढ़ चिचली, चंदनपुरा, प्रेमपुरा, और सेवानिया गाँव आदि के क्षेत्र शामिल हैं।

##### 7.1.2 वर्तमान विकास

- भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित हैं, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुर्नविकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।



## 7.2 स्वीकृत गतिविधियाँ

इस जोन के अन्तर्गत आने वाले भूखण्ड पर निम्न लिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी गतिविधियाँ सड़क की चौड़ाई पर आधारित होंगी जिसका विवरण 7.2.1 में वर्णित किया गया है:

- आवासीय गतिविधि:**— पृथक आवास, फार्म हाउस, घरेलू उद्योग, चौकिदार आवास, झुग्गी झोपड़ी पुर्नविकास (विभिन्न शासकीय योजनाओं के तहत), छात्रावास।
- वाणिज्यिक** :- फुटकर/सुविधाजनक दुकानें, कार्मिक सेवा की दुकानें, गार्डन रेस्टोरेंट, कैटीन, होटल, मोटल, रिसोर्ट साप्ताहिक बाजार, व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र, तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र।
- संस्थागत:** पुलिस चौकी, हेल्थ सेंटर/नर्सिंग होम प्री-स्कूल, प्राइमरी स्कूल, सेकेंडरी /हायर सेकेंडरी स्कूल (ग्रामीण क्षेत्रों के लिए), धार्मिक परिसर, धर्मशाला, रैन बसेरा, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, अनुसंधान और विकास केंद्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, ओपन एयर थियेटर, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, सामाजिक और सांस्कृतिक केन्द्र, अनाथालय, योग केंद्र, ध्यान और धार्मिक केंद्र इत्यादि।
- मनोरंजक गतिविधियाँ:** इंडोर गेम्स हॉल, स्विमिंग पूल, खेल का मैदान, पार्क, खेल परिसर, प्राणि उद्यान, बॉटनिकल गार्डन, पक्षी अभयारण्य, क्षेत्रीय पार्क, सिटी पार्क, नगर उद्यान, प्लांट नर्सरी, ऑर्चर्ड, थीम पार्क, मनोरंजन पार्क, मछलीघर।
- उपयोगिताएँ और सेवा गतिविधियाँ:** ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशन पौंड, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढलान और डस्टबिन, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, दूरसंचार टॉवर और स्टेशन, दूरसंचार केंद्र, वेधशाला और मौसम कार्यालय, टेलीफोन एक्सचेंज, ट्रांसमिशन टॉवर, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, वायरलेस स्टेशन, ईंधन भराव स्टेशन, इलेक्ट्रिकल वाहन चार्ज स्टेशन, बैटरी स्वेपिंग स्टेशन, विद्युत सब स्टेशन, उपर्युक्त प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।
- परिवहन गतिविधि:** बस स्टॉप, बस स्थानक, ट्रक स्थानक, बहु-स्तरीय पार्किंग, बस डिपो।

### 7.2.1 मार्ग चौड़ाई द्वारा स्वीकृत गतिविधियाँ

स. क्र.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकृत गतिविधियाँ
1.	12 मीटर तथा उससे कम	पृथक आवास, फार्म हाउस, घरेलू उद्योग, चौकिदार आवास, झुग्गी-झोपड़ी पुर्नविकास, (विभिन्न शासकीय योजनाओं के तहत) रैनबसेरा, अनाथालय पुलिस चौकी, प्री स्कूल,पार्क/उद्यान  केवल भूतल पर निम्नलिखित गतिविधियाँ मान्य हैं:  • फुटकर,सुविधाजनक दुकानें, कार्मिक सेवा की दुकानें
2.	12 मीटर तथा उससे अधिक	हॉस्टल,स्वास्थ्य केंद्र/नर्सिंग होम, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, धार्मिक परिसर, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवाएं, व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र, अनुसंधान और विकास केंद्र, तकनीकी प्रशिक्षण संस्थान, योग केंद्र, ध्यान और धार्मिक केंद्र, इनडोर गेम्स हॉल, स्विमिंग पूल, नर्सरी, मल्टी लेवल पार्किंग।  निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल भूतल और प्रथम तल पर मान्य हैं:  • फुटकर, सुविधाजनक दुकानें, कार्मिक सेवा की दुकानें।

3.	18 मीटर तथा उससे अधिक	कैंटीन, साप्ताहिक बाजार, संग्रहालय, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, ओपन एयर थिएटर, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, सामाजिक और सांस्कृतिक संस्थान, होटल, मोटल, रेस्टोरेंट।
4.	24 मीटर तथा उससे अधिक	गार्डन रेस्टोरेंट, धर्मशाला, होटल, मोटल एवं रिसोर्ट, ईंधन भराव केन्द्र, स्कूल एवं कॉलेज।

### 7.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

#### 7.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	TOTAL Permissible FAR
0.75	0	0.75

7.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना निम्न गतिविधि में सम्मिलित नहीं होगी।

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

### 7.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

#### 7.4.1 न्यूनतम भूखण्डों का आकार

1. विकास के लिए न्यूनतम भूखण्डों का आकार 1000 वर्ग मीटर होगा।

#### 7.4.2 विलयन एवं उप विभाजन

अ) विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ) के अनुसार

ब) उप विभाजन

1. उप-विभाजन के हेतु न्यूनतम भूखंड का आकार 1000 वर्गमीटर होंगे

#### 7.4.3 पहुंच के साधन (MOA)

1. नियोजन नियमन 4.4.3 के अनुसार

#### 7.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (MOS)

अ) सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (अ) के अनुसार

ब) बगल और गृह सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ब) के अनुसार

स) भवनों के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (स) के अनुसार

द) सीमांत खुला क्षेत्र में स्वीकृत गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (द) के अनुसार



**ड)सीमांत खुला क्षेत्रमें प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ड) के अनुसार

**7.4.5 अधिकतम भूतल अच्छादित क्षेत्र**

1. अधिकतम भूतल अच्छादित भूखंड काक्षेत्र का 25: होगा।

**7.4.6 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई**

1. अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई 12.5 मीटर होगी।
2. भवन की छत को ढलान रखा जाएगा।

**7.4.7 सामुदायिक खुला क्षेत्र (COS)****अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्रफल**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (अ) के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (ब) के अनुसार

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में स्वीकृत गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.6 (स) के अनुसार

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (द) के अनुसार

**7.4.8 पार्किंग****अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग की आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (अ) के अनुसार

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (ब) के अनुसार

**7.4.9 तलघर****अ) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र:**

- 1.नियोजन नियमन 4.4.8 (अ) के अनुसार

**ब) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (ब) के अनुसार

**स) तलघर में मान्य गतिविधियाँ:**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (स) के अनुसार

## 8. पारगमन उन्मुख विकास नीति(TOD)

### TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT ZONE (TOD)

#### 8.1 परिचय

##### 8.1.1 विवरण

- ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (TOD) जोन को म.प्र. मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड के, मेट्रो फेस-1 के साथ चिह्नित किया गया है। सरकार द्वारा अनुमोदित और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिसूचित होने पर टीओडी क्षेत्र, मेट्रो कॉरिडोर के भविष्य की स्थिति के साथ लागू होगा।
- मेट्रो एलाइनमेंट के दोनों ओर 500 मीटर की दूरी पर जोन का परिसीमन किया गया है। मुख्य रूप से, मेट्रो एलाइनमेंट से 500 मीटर बफर के भीतर पूरी तरह या आंशिक रूप से आने वाले सभी भूखंडों को टीओडी में सम्मिलित किया जाएगा।
- इस क्षेत्र का उद्देश्य मेट्रो कॉरिडोर के पास अधिक से अधिक लोगों को रहने और काम करने को प्रोत्साहित करना है।
- यह क्षेत्र वर्तमान एवं पुरानी संरचनाओं से बना है, जिन्हें उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ पुनर्विकास के लिए प्रोत्साहित करना है।
- इस क्षेत्र का क्रियान्वयन स्थानीय क्षेत्र योजना (LAP) की विस्तृत तैयारी के बाद किया जाएगा।
- इस क्षेत्र के किसी भी भूखंड के लिए प्रीमियम फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ लेने हेतु, उक्त भूखंड, संबंधित प्राधिकारी द्वारा तैयार स्थानीय क्षेत्र योजना (LAP) का एक भाग होना चाहिए।
- स्थानीय क्षेत्र योजना (LAP) का उद्देश्य एक सुनियोजित शहरी संरचना और २५२५, बेहतर सड़क नेटवर्क, मौलिक अधो-संरचना, पार्किंग प्रबंधन और नियमों उस क्षेत्र हेतु सुनिश्चित करना है।
- स्थानीय क्षेत्र योजना (रा.६) को स्वीकृती हो जाने पर इस क्षेत्र में, रा.६ में अनुमोदित नियम ही स्थानीय क्षेत्र योजना के लिए लागू होंगे।

##### 8.1.2 वर्तमान विकास

1. निम्नलिखित विनियम वर्तमान नियमों पर लागू होंगे:-
  - भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित है, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।

##### 8.1.3 स्वीकृत लेआउट के भीतर वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास

- स्वीकृत अनुज्ञा के भूखंडों को एकल इकाइयों माना जावेगा और ऐसे भूखंड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए अनुमत होंगे। इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले भूखंडों को, इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।



## 8.2 स्वीकृत गतिविधियाँ

अनुज्ञेय गतिविधियाँ बेस जोन के अनुसार होंगी।

### 8.2.1 सड़क चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

पारगमन उन्मुख विकास नीति(टी.ओ.डी.) में मार्ग चौड़ाई के आधार पर अनुज्ञेय गतिविधियाँ बेस जोन के अनुसार नियंत्रित होंगी।

## 8.3 तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)

### 8.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

आधार FAR	प्रिमियम FAR	TDR	कुल अनुज्ञेय FAR
1.25	1.25	0.5	3.00

1. प्रीमियम एफएआर और टीडीआर का लाभ उठाने के लिए, उक्त भूखंड संबंधित प्राधिकरण द्वारा तैयार किए गए स्थानीय क्षेत्र योजना (LAP)का एक हिस्सा होना चाहिए।
2. यह एक टीडीआर प्राप्त करने वाला क्षेत्र है जहाँ आधारतल क्षेत्र अनुपात और प्रीमियम तल क्षेत्र अनुपात से अधिक उपभोग करने की आवश्यकता वाले किसी भी भूखंड को इस क्षेत्र में अनुज्ञेय सीमा तक टीडीआर खरीदना होगा।

### 8.3.2 तल क्षेत्र अनुपात में क्षेत्र इन क्षेत्रों की गणना नहीं की जायेगी।

बेस जोन नियमन के अनुसार

## 8.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मानदंड

### 8.4.1 न्यूनतम भूखण्ड का आकार

बेस जोन नियमन के अनुसार।

### 8.4.2 भूखंडों का विलयन और उप विभाजन

#### अ) भूखंडों का विलयन

बेस जोन के नियमन के अनुसार

#### ब) उप विभाजन

बेस जोन के नियमन के अनुसार

### 8.4.3 पहुँच मार्ग (एम.ओ.ए.)

बेस के नियमन के अनुसार

#### 8.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस.)

अ) अग्र (रोड-साइड) सीमांत खुला क्षेत्र

अग्र (रोड-साइड) खुला क्षेत्र निम्नलिखित सारणी में वर्णित मार्ग की चौड़ाई के आधार पर होगा।

स. क्रं.	रोड की चौड़ाई (मीटर में)	सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्रमीटर में
1.	9 मीटर से कम	3.0
2.	9 मीटर से अधिक तथा 12 मीटर से कम	4.5
3.	12 मीटर से अधिक	6
4.	18 मीटर तथा उससे अधिक	बिल्ट टू लाइन-(बीटीएल) * (as per TOD-LAP)

1. **बिल्ट टू लाइन-** इस क्षेत्र में 18 मीटर से ऊपर के सभी मार्गों पर बीटीएल, तभी अनुज्ञेय होगी, जब सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त सार्वजनिक (ROWs) की चिह्नित करने वाला एक टी.ओ.डी.-लोकल एरिया प्लान तैयार करेगा, जिसमें भूखंड मालिकों को अपने भूखण्ड पर पुनर्विकास के लिए अनुमति प्राप्त करने से पहले मार्ग विस्तार की भूमि सक्षम प्राधिकारी को सौंपना होगी।

ब) अग्र और पृष्ठ सीमांत खुला क्षेत्र

1. बेस के नियमन के अनुसार।

स) भवनों के मध्य स्थिति:

1. बेस के नियमन के अनुसार

द) सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. बेस के नियमन के अनुसार

ई) सीमांत खुला क्षेत्र में प्रतिबंध

1. बेस के नियमन के अनुसार।

#### 8.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. बेस के नियमन के अनुसार



**8.4.6 सामुदायिक खुले क्षेत्र (सामुदायिक खुला स्थान)****अ) सामुदायिक खुले क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र**

1. बेस जोन नियमन के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुले क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. बेस जोन नियमन के अनुसार

**स) सामुदायिक खुले क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. बेस जोन नियमन के अनुसार

**द) सामुदायिक खुले क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएं**

1. बेस जोन नियमन के अनुसार

**8.4.7 पार्किंग****अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. नीचे दिए गए तालिका में निर्दिष्ट किए गए अनुसार एरिया पार्किंग क्षेत्र प्रदान किया जाएगा:

स.क्र.	अधिभोग	पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता
1	आवासीय	65 वर्गमीटर से बड़े और 125 वर्गमीटर तक के प्रत्येक भूखंड के लिए – सामान्य पार्किंग क्षेत्र में प्रति यूनिट 1 कार पार्किंग की जगह प्रत्येक वर्ग के लिए 125 वर्गमीटर से बड़ा और 300 वर्गमीटर तक, – प्रत्येक व्यक्तिगत भूखंड के भीतर 1 कार पार्किंग की जगह और प्लॉट पर प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमीटर क्षेत्र के लिए अतिरिक्त 1 कार पार्किंग की जगह। प्लॉट किए गए आवास के अलावा आवासीय गतिविधि के लिए – गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 20% के बराबर फर्श क्षेत्र
2	शैक्षणिक	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 24%
3	संस्थागत (चिकित्सा)	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 20%
4	(i) असेम्बली हॉल, छवि गृह, नाट्य शाला	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 20% (75 वर्गमीटर प्रति ईसीएस मानते हुये 5 वर्गमीटर प्रति सीट )
	(ii) उपहार गृह	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 30%
	(iii) विवाह भवन, सामुदायिक भवन	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 20%
5	कारोबार के लिये व्यवसायिक कार्यालय और फर्म	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 20%
6	वाणिज्यिक	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 30%

स.क्र.	अधिभाग	पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता
7	औद्योगिक	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 20%
8	भंडारण	गृहण किये गये तल क्षेत्र अनुपात का 20%

#### ब) पार्किंग आवश्यकताएँ

1.नियोजन नियमन 4.4.7 (ब) के अनुसार

#### 8.4.8 तलघर

##### अ) न्यूनतम भूखण्डों का आकार:

1.बेस जोन के लिए लागू नियोजन नियमन के अनुसार।

##### ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र

1.बेस जोनके लिए लागू नियोजन नियमन के अनुसार।

##### स) तहखाने की ऊँचाई:

1.बेस जोनके लिए लागू नियोजन नियमन के अनुसार।

##### द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:

1.बेस जोनके लिए लागू नियोजन नियमों के अनुसार।

#### 8.4.9 भूखंडों और सार्वजनिक आरओडब्ल्यू (ROW)में कनेक्शन

##### अ) जमीन (स्काईवॉक) से ऊपर के कनेक्शन:

- इस क्षेत्र में एक या दो अलग-अलग भूखंडों पर स्थित 18 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले दो भवनो के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र में स्काईवॉक अनुज्ञेय होंगे।
  - इस तरह के स्काईवॉक जमीन से न्यूनतम 6 मीटर (स्पष्ट) ऊँचाई पर अनुज्ञेय होंगे।
  - ऐसे स्काईवॉक की चौड़ाई 4 मीटर से अधिक नहीं होगी।
  - इस तरह के स्काईवॉक में आवागमन के अलावा आवासीय या व्यावसायिक गतिविधियाँ मान्य नहीं होगी।
- इस क्षेत्र में एक या दो अलग-अलग भूखंडों पर स्थित 18 मीटर से अधिक ऊँचाई वाले दो भवनो के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र एवं सार्वजनिक ROW में स्काईवॉक अनुज्ञेय होंगे।
  - इस तरह के स्काईवॉक में जमीन के ऊपर न्यूनतम 6 मीटर की ऊँचाई का स्पष्ट उद्घाटन होना चाहिए।
  - ऐसे स्काईवॉककी चौड़ाई 6 मीटर से अधिक नहीं होगी।
  - इस तरह के स्काईवॉक में कोई रहने योग्य गतिविधियाँ मान्य नहीं होंगी।
  - भूतल से जुड़ने वाली निकटतम सीढ़ी के ऐसे स्काईवॉक पर किसी भी बिंदु से अधिकतम दूरी 25मीटर होगी।
  - स्काईवॉक के दोनो ओर पारदर्शी रेलिंग उपभोक्ताओं की visibilityएवं सुरक्षा हेतु प्रावधान सुनिश्चित हो।

##### ब) भूमिगत मार्ग (सब-वे):

- भूमि के नीचे दो या अधिक बिन्दुओं को जोड़ने के उद्देश्य से (पैदल चलने के लिए रास्ता/वाहन के उपयोग के लिये भूमिगत मार्ग) सार्वजनिक आरओडब्ल्यू में अनुज्ञेय होगा।
- ऐसे भूमिगत मार्ग की चौड़ाई 4 मीटर से कम नहीं होगी।
- एक अतिरिक्त 3 मीटर भूमिगत मार्ग के दोनो तरफ वॉडिंग गतिविधियाँ अनुमेय होंगी।
- भूमिगत मार्ग में आवासीय गतिविधियाँ अनुज्ञेय नहीं होंगी।
- भूमिगत मार्ग में प्रत्येक 25 मीटर के अंतराल पर एक आकाशीय खुला क्षेत्र होगा।



## 9. पुराने शहर क्षेत्र (OZ)

### OLD CITY ZONE

#### 9.1 परिचय

##### 9.1.1 विवरण

- ओल्ड सिटी जोन (OZ). इसकी विशिष्ट संरचना, बनावट, ऐतिहासिक संरचनाओं और, पुरातत्वीय विरासत की पहचान के साथ की जाती है जिसे संरक्षित और सुरक्षित करने की आवश्यकता है।
- इस क्षेत्र का उद्देश्य, भोपाल के प्रतिष्ठित पुराने शहर के समग्र शहरी संरचना को बनाए रखने के साथ-साथ ऐतिहासिक/पुरातत्वीय संरक्षण को प्रोत्साहित करते हुए विकास करना है।
- इस क्षेत्र के भीतर विरासत और संरचनाओं के संरक्षण के लिए, पुराने विरासत मूल्य के आधार पर सभी संरचनाओं और उपक्षेत्र की पहचान करने और उन्हें वर्गीकृत करने के लिए 'विरासत संरक्षण और प्रबंधन योजना (HCMP)' हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुशंसा की जाती है।
- "हेरिटेज संरक्षण और प्रबंधन योजना" (HCMP), शहरी स्थानीय निकाय या शासन द्वारा स्थानीय समुदाय और संबंधित विरासत समितियों के द्वारा पुराने शहर के क्षेत्र में राज्य पुरातत्व विभाग की सूचीबद्ध ऐतिहासिक संरचनाओं/समीपवर्ती ऐतिहासिक उपसंरचनाओं को चिन्हित करने के लिए किसी भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार की जाएगी।
- सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार विरासत संरक्षण और प्रबंधन योजना (HCMP) के आधार पर, इस क्षेत्र के अंतर्गत भूमि स्वामियों को विरासत-टीडीआर के माध्यम से अपनी विरासत संपत्तियों के संरक्षण/परिरक्षण के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा।
- इस क्षेत्र के लिए HCMP तैयार होने और उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने के उपरान्त, उस योजना में लागू किये गए नियमन मान्य होंगे।

##### 9.1.2 वर्तमान विकास

- भोपाल विकास योजना 2005 और मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमों के तहत वर्तमान विकास के साथ भूखंड/भूमि विकास/पुनर्विकास के लिए हेरिटेज संरक्षण योजना (HCMP) के अनुसार आवेदन प्राप्त होने पर स्वीकार्य होंगे।

##### 9.1.3 विरासतीय संरचनाओं और उसके समीपवर्ती क्षेत्रों का विकास

- हेरिटेज संरक्षण योजना (HCMP) अपने "विरासत मूल्य" के आधार पर निम्नानुसार विरासत संरचनाओं की पहचान करेगा:
  - i. बहुमूल्य विरासत की संरचनाएं
  - ii. मध्यम विरासत मूल्य की संरचनाएं
  - iii. HCMP द्वारा चिन्हित की गई भूमियों/भूखंडों के अंतर्गत आने वाली गैर-सूचीबद्ध विरासतीय संरचनाएं।
  - iv. HCMP द्वारा चिन्हित की गई भूमियों/भूखंडों के बाहर आने वाली गैर-सूचीबद्ध विरासतीय संरचनाएं।

- इसके संरक्षण और संवर्धन के प्रोत्साहन हेतु कंडिका 9.3.2 के अनुसार TDR प्रदान किया जाएगा।
- इन विरासतीय संरचनाओं/भवनों/बाड़ी के भूमि स्वामियों को अपने भवनों के लिए निम्नलिखित यथा स्थिती को संरक्षित करने की आवश्यकता होगी:
  - i. सभी संरचनाओं
  - ii. बिल्डिंग फुटप्रिंट
  - iii. खुली जगह जैसे कि आंगन, खिड़की, दरवाजे, छत, आंतरिक साज-सज्जा, आंतरिक मार्ग, आदि।

#### 9.1.4 वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास

- विरासतीय संपत्ति के बाहर सभी भूमि/भूखंड के गैर-सूचीबद्ध विरासतीय संरचनाओं का पुनर्विकास जो HCMP की अनुशंसा उपरांत अनुज्ञेय होगा।
- इस जोन के अंतर्गत आने वाले भूखंडों पर पुनर्विकास मान्य होगा।

## 9.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

### 9.2.1 विरासतीय भूखण्ड और उसके समीपवर्ती क्षेत्रों पर स्वीकार्य गतिविधियाँ

1. आवासीय – पृथक्कृत आवास, अर्ध-पृथक्कृत आवास, पंक्ति आवास, घरेलू उद्योग, पूर्व-प्राथमिक विद्यालय, बहुइकाई आवास, छात्रावास, धर्मशाला
2. वाणिज्यिक-रेस्टोरेंट/उपहार गृह, होटल
3. संस्थागत – संग्रहालय, सार्वजनिक पुस्तकालय, समाज कल्याण केंद्र, सामुदायिक हॉल, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, फंक्शन सेंटर, प्रशासकीय/शासकीय एय अर्ध-शासकीय कार्यालय

### 9.2.2 विरासतीय भूखण्ड और उसके समीपवर्ती क्षेत्रों के भूखंडों को छोड़कर अन्य भूखंडों के लिए स्वीकार्य गतिविधियाँ

HCMP की सूची से बाहर के भूखंडों पर, पुनर्विकास के लिए निम्नलिखित गतिविधियाँ मार्ग की चौड़ाईसारणी 9.2.1 के अनुसार नियंत्रित होंगी।

1. आवासीय उपयोग की गतिविधियाँ:- पृथक्कृत आवास, अर्ध-पृथक्कृत आवास, पंक्ति आवास, बहुइकाईआवास, हॉस्टल, क्रेच/डे केयर सेंटर, घरेलू उद्योग
2. वाणिज्यिक गतिविधियाँ:- फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, शॉपिंग सेंटर, सिनेमा, रेस्टोरेंट, कैटीन, व्यक्तिगत पेशेवरों के कार्यालय, कॉर्पोरेट कार्यालय, कार्मिक सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, लकड़ी अन्य निर्माण कार्यशालाएं, थोक व्यापार, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस, होटल, मोटल, ट्रेनिंग सेंटर, कॉल सेंटर, कोचिंग सेंटर, फिटनेस सेंटर, क्लिनिक, पॉली क्लिनिक, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, हेल्थ सेंटर, पीडियाट्रिक सेंटर, डायग्नोस्टिक सेंटर, गेराएट्रिक सेंटर, पालतु-पशु क्लिनिक औषधालय, अस्पताल, पशु चिकित्सालय
3. संस्थागत गतिविधियाँ:- प्लेस्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन स्कूल, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक और उच्चतर माध्यमिक स्कूल, एकीकृत विद्यालय, अनुसंधान और विकास केंद्र, शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चों के लिए केन्द्र, अस्पताल, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य क्लब, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, सामुदायिक हॉल, भोज हॉल, धार्मिक परिसर, धर्मशालाएं, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, सिविक सेंटर, कन्वेंशन सेंटर, कॉन्फ्रेंस हॉल, लाइब्रेरी, समाज कल्याण केंद्र, सांस्कृतिक



और सूचना केंद्र, संगीत केंद्र, नृत्य केंद्र, नाटक केंद्र योग केंद्र, ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केंद्र, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, फायर पोस्ट, फायर स्टेशन, सुधार, एसटीडी पीसीओ, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्र शासकीय कार्यालय, राज्य शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासकीय रखरखाव कार्यालय, बैंक, बैंक एटीएम अनाथालय, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल गृह, रैन बसेरा, मातृत्व घर, चिल्ड्रेन होम, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि

4. मनोरंजक गतिविधियाँ:- नेबरहुड पार्क, खेल का मैदान, उद्यान, नगर उद्यान, प्लांट नर्सरी, ऑर्चर्ड
5. उपयोगिताओं और सेवाओं की गतिविधियाँ:- ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशन पौंड, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंप स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढहलों और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, दूरसंचार टॉवर और स्टेशन, ट्रांसमिशन टॉवर, विद्युत सब स्टेशन, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि
6. (परिवहन गतिविधि):- बस स्टॉप, बहु-स्तरीय पार्किंग,

### 9.2.3 सड़क चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

स. क्र.	सड़क की चौड़ाई	अनुमेय क्रियाएँ
1.	12 मीटर तथा उससे कम	पवित्र आवास, अर्ध-पृथक्कृत आवास, पृथक्कृत आवास, क्रेच एंड डे केयर सेंटर, घरेलू उद्योग, फोडिंग सेंटर (20 से कम छात्र समूह), प्ले स्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन स्कूल, पुलिस चौकी, एसटीडी पीसीओ, अनाथालय, पड़ोस पार्क, खेल का मैदान, पार्क <b>निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल ग्राउंड फ्लोर पर स्वीकार्य होंगी:- फुटकर और सुविधाजनक दुकानें</b>
2.	12 मीटर तथा उससे अधिक	उपराक्त श्रेणियां में अनुज्ञेय सभी गातावाध्या के अलावा, बहुइकाई आवास, हॉस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉज हाउस, रेस्ट हाउस, होटल, खुदरा और सुविधाजनक दुकानें, रेस्तरां, कैटीन, साप्ताहिक हाट बाजार, व्यक्तिगत पेशेवरों के लिए कार्यालय, प्राथमिक विद्यालय, एकीकृत विद्यालय, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, योग केंद्र, स्वास्थ्य क्लब, ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केंद्र, धार्मिक, शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चों का संस्थान, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, क्लिनिक, पैथालॉजिकललेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोस्टिक केंद्र, जराचिकित्सा केंद्र, पालतू-पशु क्लिनिक, डाकघर, पुलिस स्टेशन, फायर पोस्ट, स्थानीय शासकीय कार्यालय (रखरखाव), बैंक, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल गृह, रैन बसेरा, चिल्ड्रेन होम, प्लांट नर्सरी, मल्टी-लेवल पार्किंग, नगर निगम या शासन द्वारा संचालित सार्वजनिक उद्देश्य की गतिविधियाँ,

3.	18 मीटर तथा उससे अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में अनुज्ञेय सभी गतिविधियों के अलावा प्लेस्कूल, नर्सरी, किंडरगार्टन और प्राथमिक विद्यालय(लेने और छोड़ने की सुविधा को छोड़कर) कॉर्पोरेट कार्यालय, प्रशासनिक कार्यालय, कॉल सेंटर, कोचिंग सेंटर (20 से अधिक छात्र समूह), सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, मोटल, गोरूम, सैराजी पुष्पाग्न, मोटर गैरैज और कार्यालया, आंतरांगीबाग्न मरम्मत की दुकान, लकड़ी /अन्य निर्माण कार्यशालाएं, माध्यमिक विद्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, पशु अस्पताल, अस्पताल, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय अस्पताल, मातृत्व घर, पुस्तकालय, फायर स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्र /राज्य के शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, प्रदर्शनी केंद्र, ऑर्चर्ड,
4.	24 मीटर तथा उससे अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में अनुज्ञेय सभी गतिविधियों के अलावा शॉपिंग सेंटर, थोक व्यापार, बैंकवेत हॉल, कम्युनिटी हॉल, ओपन एयर थिएटर, प्रदर्शनी केंद्र और कला वीथिका, कन्वेंशन सेंटर, समाज कल्याण केंद्र, धर्मशाला, नगर उद्यान, ईंधन भराव केन्द्र,होटल,इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन
5.	30 मीटर तथा उससे अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में सभी गतिविधियाँ अनुज्ञेय हैं

### 9.3 तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)

#### 9.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

बेस FAR	प्रीमियमFAR	TDR	कुल अनुमन्यFAR
2.00**	-	विनियम 9.3.2 के अनुसार	2.0 +TDR*

\* पुराने शहर, जोन (ओ.जेड.) में टी.डी.आर. अनुभाग 9.3.2 की सारणी के अनुसार होगा। मान्य FAR टीडीआर के आधार पर निर्धारित होगा।

\*\* भूखण्ड 15 मीटर से कम चौड़ाई पर स्थित है उन पर स्थित भूखण्डों के लिये एफएआर, सामान्य से 0.25 कम होगा।

- मार्ग विस्तारितकरण से प्रभावित होने वाले भूमि के लिये मार्ग टीडीआर जनरेट होगा, जो कि प्राप्ति जोन में उपयोग किया जा सकेगा।

#### 9.3.2 हस्तांतरणीय विकास अधिकार (Transferable Development Rights)

1. सक्षम प्राधिकारी, हेरिटेज कंजर्वेशन एंड मैनेजमेंट प्लान के द्वारा चिन्हित किये विरासतीय भवन के साथ भूखण्डों के लिएहस्तांतरणीय विकास अधिकार प्रदान किया जाएगा।
2. इस तरह की विरासतीय भवन को उनके विरासतीय धरोहर (मूल्य) के आधार पर हेरिटेज कंजर्वेशन एंड मैनेजमेंट प्लान (HCMP)द्वारा वर्गीकृत किया जाएगा। विरासतीय भवन को प्रोत्साहित किये जाने हेतु निम्नलिखित सारणी अनुसार हस्तांतरणीय विकास अधिकार दिया जायेगा:



स. क्र.	विरासत संरचना	TDR
1.	उच्च विरासत मूल्य	कुल उपयोग किए गए FAR का 100%
2.	मध्यम विरासत मूल्य	कुल उपयोग किए गए FAR का 50%
3.	विरासत में गैर-सूचीबद्ध	कुल उपयोग किए गए FAR का 30%
4.	विरासत/समीपवर्ती गैर-सूचीबद्ध	शून्य

- सक्षम प्राधिकारी, विकास अधिकार प्रमाण-पत्र जारी करने से पूर्व विरासतीय भवन पर प्राप्त होने वाले ट्रेडेबल राइट सर्टिफिकेट (टी.डी.आर.) चिन्हित करेगा।
- विरासतीय भवन पर प्राप्त होने वाले अधिकतम एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत एफ.ए.आर. भवन विस्तारिकरण/सौंदर्यीकरण के लिए अनुज्ञेय होगा। विरासतीय भवन पर प्राप्त होने वाले एफएआर टीडीआर के माध्यम से अन्य जोन में उपयोग में लाया जायेगा।
- सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारदर्शिता बनाये रखने के उद्देश्य से विरासतीय भवनो को चिन्हित कर उसकी सूची वेबसाईट (ई-गवर्नेंस) के माध्यम से प्रकाशित करना होगा।

### 9.3.3 आच्छादित खुले क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किए जायेंगे

- सभी आंतरिक खुले क्षेत्र जैसे कि आंगन और चौक, सफाई नलिका (सर्विस डक्ट)।
- तलघर पर पार्किंग के लिए उपयोग किया जाने वाला क्षेत्र।
- तलघर की न्यूनतम ऊंचाई 2.8 मी. एवं अधिकतम 3.8 मी. होगी, जिसकी गणना तलघर से प्लिथ स्तर तक मापी जायेगी, केवल मैकेनाइज्ड पार्किंग के प्रकरण में, अधिकतम ऊंचाई या तलघर पार्किंग संख्या हेतु कोई प्रतिबंध नहीं होगा।
- पार्किंग के लिए विशेष रूप से प्रदान किए गए तलघर के कुल निर्मित क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक अधिकतम क्षेत्र तक अन्य गतिविधियाँ मान्य होगी। इस गैर पार्किंग क्षेत्र की गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में की जाएगी।
- निम्नलिखित शर्तों के साथ पार्किंग के लिए उपलब्ध तलघर प्लिथ:
  - इस प्रकार के तलघर, सड़क साइड छोड़कर शेष सीमांत खुला क्षेत्र में मान्य होंगे।
  - Hollow Plinth** की न्यूनतम ऊंचाई 3.0 मी. तथा अधिकतम ऊंचाई 3.5 मी. भूतल से प्रथम तल तक स्टिल्ट पार्किंग के रूप में मान्य होगी।
  - Hollow Plinth** का उपयोग, इलेक्ट्रिक मीटर रूम, टेलीफोन डिस्ट्रिब्यूशन बोर्ड के लिए कमरा, बाथरूम, वाटर रूम, नौकर रूम, और गार्ड रूम और फोयर लॉबी के रूप में हो सकती है जिसका कुल निर्मित क्षेत्र 15 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। इसकी गणना एफएआर में नहीं होगी।
- एनबीसी के अनुसार या अधिकतम 30 प्रतिशत भूतल के अनुसार लॉफ्ट का प्रावधान किया जा सकेगा।
- एनबीसी एवं निम्नलिखित शर्तों के साथ सीढ़ी और सीढ़ी केबिन मान्य होंगे।
  - सीढ़ी की चौड़ाई के बराबर अधिकतम मध्यवर्ती लैंडिंग चौड़ाई के साथ सीढ़ी,
  - तल स्तर पर लैंडिंग की अधिकतम चौड़ाई, सीढ़ी के तीन गुना चौड़ाई के बराबर होगी (X mts), जिसमें अतिरिक्त लैंडिंग (0.5 x mts) भी सम्मिलित होगी, जो सीढ़ी के दोनों ओर प्रदान की जाएगी।
- लिफ्ट, लिफ्टवेल के साथ लिफ्ट केबिन, सीढ़ी केबिन, लिफ्ट वेल की लिफ्ट लैंडिंग और पानी की टंकी (दीवारों सहित), निम्न शर्तों के साथ एनबीसी के अनुसार मान्य होंगी:
  - लिफ्ट लैंडिंग की चौड़ाई को लिफ्टवेल दीवारों सहित (x mts) चौड़ाई के बराबर माना जाएगा जिसमें अतिरिक्त क्षेत्र (0.5 x mts) भी सम्मिलित होगी, जो लिफ्ट के दोनों ओर प्रदान की जाएगी
  - लिफ्ट लैंडिंग की गहराई लिफ्टवेल दीवारों (x mts) सहित, की चौड़ाई से दोगुनी होगी।

9. लिफ्ट लैंडिंग की चौड़ाई, लिफ्टवेल(दीवारों सहित) की चौड़ाई से दोगुना होगा जो कि, लैंडिंग के दोनों ओर के अतिरिक्त क्षेत्र सहितप्रदान किया जायेगा, और इसकी गहराई लिफ्टवेल की चौड़ाई सेदोगुना होगी, जैसा कि चित्र में दर्शाया गया है
10. वाहन रैंप और पैदल यात्री रैंप NBCके अनुसार मान्य होंगे ।
11. इलेक्ट्रिक रूम और इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, सक्षम इलेक्ट्रिक कंपनी के नियम अनुसार मान्य होंगे।
12. आकाशीय खुले क्षेत्र (आंगन), में सेलर वाटर हीटिंग सिस्टम, एअर कंडीशनर, मैकेनिकल वेंटिलेशन हेतु बाहरी इकाइयों, की गणना फर्श क्षेत्र अनुपात में नहीं होगी।

#### 9.4 HCMP द्वारा चिन्हित समीपवर्ती हेरिटेज भूखंड एवं हेरिटेज भूखंडों के अलावा अन्य भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

##### 9.4.1 न्यूनतम भूखण्डों का आकार

1. न्यूनतम भूखण्डों का आकार 18.0 वर्गमीटर।

##### 9.4.2 भूखंडों के विलयन और उप विभाजन

###### अ) विलयन

1. विलयन मान्य।

###### ब) उप-विभाजन

1. उप-विभाजन अनुज्ञेय होगा यदि विभाजन के पश्चात गठित सभी भूखंडों का न्यूनतम क्षेत्रफल 32.0 वर्गमीटर हो

##### 9.4.3 अनुज्ञेय भूतल अच्छादित क्षेत्र

अनुक्रमक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	अनुज्ञेय भू-आच्छादन(प्रतिशत)
1.	500 वर्गमीटर से कम	100 प्रतिशत
2.	500 से अधिक तथा 1500 वर्ग मीटर से कम	75 प्रतिशत
3.	1500 वर्गमीटर तथा उससे अधिक	65 प्रतिशत

##### 9.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस.)

###### अ) अग्र (रोड-साइड) सीमांत खुला क्षेत्र

1. (HCMP)द्वारामें निर्दिष्ट क्षेत्रों में अग्र (रोड-साइड) सीमांत खुला क्षेत्रकी बाध्यता नहीं होगी।
2. बिल्ट-टू-लाइन (बीटीएल) को वर्तमान बिल्डिंग लाइन की आवश्यकता होगी बशर्ते एचसीएमपी द्वारा निर्दिष्ट न किया गया हो।



#### 9.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. सड़क की चौड़ाई के आधार पर भवन की अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई सारणी 15 के अनुसार नियंत्रित होगी:

अनुक्रमोंक	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	ऊँचाई (मीटर में)
1.	7.5 मीटर से कम	मार्ग की चौड़ाई से दोगुना (या खुला क्षेत्र)
2.	7.5 मीटर से अधिक तथा 12 मीटर से कम	15 मीटर
3.	12 मीटर तथा उससे अधिक	25 मीटर

#### 9.4.6 सामुदायिक खुले क्षेत्र (COS)

1. नियोजन नियमन 4.4.6 के अनुसार :

#### 9.4.7 पार्किंग

अ) हेरिटेज कंजर्वेशन एंड मैनेजमेंट प्लान और हेरिटेज LAP के अनुसार विरासतीय/समीपवर्ती भूखंडों के लिए

1. हेरिटेज कंजर्वेशन प्लान (HCMP) द्वारा चिह्नित विरासतीय/समीपवर्ती, संरचनायें एवं भवनों के लिए, यदि प्रस्तावित गतिविधियाँ हॉस्पिटैलिटी और या सिम्पेथेटिक एडोप्टिव पुर्न-उपयोग आवासीय उपयोग की हैं तो पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

ब) हेरिटेज कंजर्वेशन एंड मैनेजमेंट प्लान और हेरिटेज LAP के अनुसार विरासतीय/समीपवर्ती भूखंडों को छोड़कर अन्य भूखंडों के लिए

1. भूखंड के भीतर, प्रत्येक नए भवनों/वर्तमान भवनों के विस्तार के लिए निर्माण हेतु कंडिका क्रमांक 4.4.7 में उल्लिखित अनुसार पार्किंग मान्य होंगी।
2. आवासीय उपयोग के लिए 100 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखंडों के लिए, पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी। 100 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंडों के लिए, कंडिका क्रमांक 4.4.7 में उल्लिखित अनुसार पार्किंग मान्य होंगी।
3. गैर-आवासीय उपयोग के लिए 60 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखंडों के लिए, पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी। 60 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंडों के लिए, कंडिका क्रमांक 4.4.7 में उल्लेखित अनुसार पार्किंग मान्य होंगी।
4. नियमानुसार पार्किंग का प्रावधान संभव नहीं होने पर, सक्षम प्राधिकारी को निर्धारित शुल्क जमा किया जा सकेगा, जो किसक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर संशोधित किया जाएगा।

#### 9.4.8 तलघर

1. तलघर के निर्माण के दौरान पर्याप्त संरचनात्मक सुरक्षा NBC के अनुसार मान्य होंगे।
2. तलघर के सभी नियमन कंडिका क्रमांक 4.4.8 के अनुसार होंगे।

खण्ड-III, विकास प्रोत्साहन नियमन

## 10. व्यावसायिक मिश्रित उपयोग केंद्र -1 (सी.एम.यू.-1)

### COMMERCIAL MIXED USE CENTER-1 (CMU-1)

#### 10.1 परिचय

##### 10.1.1 विवरण

1. वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग जोन-1(C.M.U-1)में वर्तमान एम.पी. नगर को उन्नत करने हेतु चिन्हित किया गया है।
2. भोपाल विकास योजना 2031 के परिक्षेत्रिक योजना के अनुसार इस जोन में एम.पी. नगर के जोन-1, जोन-2 एवं हबीबगंज रेल्वे स्टेशन तक के क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए चिन्हित किया गया है।
3. यह जोन वर्तमान पुरानी संरचनाओं से बना है, जिन्हें उच्च एफएआर के साथ पुनर्विकास के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा।
4. इस जोन का पुनर्विकास स्थानीय क्षेत्र योजना (LAP) के माध्यम से किया जाएगा।
5. इस जोन में सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार LAP के भूखण्डों के लिए प्रिमियम FAR मान्य होगा।
6. इस जोन में स्ट्रीट नेटवर्क में सुधार, पार्किंग प्रबंधन और नियमन उस क्षेत्र की पहचान सुनिश्चित करते हुए लोकल ऐरिया प्लान तैयार किया जायेगा।
7. विस्तृत स्थानीय क्षेत्रीय योजना अनुमादित होने के पश्चात, इसके नियमन इस जोन में लागू होंगे।

##### 10.1.2 वर्तमान विकास

निम्नलिखित नियमन वर्तमान विकास के लिए लागू होंगे:

- भोपाल विकास योजना 2005 और मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमों के तहत वर्तमान विकास के साथ यथास्थिती में मान्य होंगे जब तक कि पुनर्विकास के लिए आवेदन प्राप्त नहीं होंगे।

##### 10.1.3 वर्तमान विकास स्वीकृत लेआउट के भीतर वर्तमान भूखण्डों का पुनर्विकास

- अनुमोदित लेआउट के भीतर के भूखण्डों को व्यक्तिगत इकाइयाँ माना जाएगा और ऐसे भूखण्ड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियों के लिए योग्य होंगे इस जोन के अंतर्गत आने वाले भूखण्डों पर इस जोन के प्रावधान अनुसार अनुमोदन किया जा सकेगा।

#### 10.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

मार्ग की चौड़ाई के आधार पर सारणी क्रमांक 10.2.1 में उल्लेखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

1. आवासीय उपयोग गतिविधियाँ:- पृथक्कृत आवास, अर्द्धपृथक्कृत आवास, पंक्ति आवास, बहुइकाई आवास, क्रेच/डे-केयर सेंटर, घरेलू उद्योग, चौकीदार निवास, हॉस्टल, झुग्गी-झोपड़ीयों का पुनर्वास और पुनर्स्थापना गृह (विभिन्न शासकीय योजना के तहत)
2. वाणिज्यिक गतिविधियाँ:- खुदरा और सुविधाजनक दुकानें, शोरूम, शॉपिंग मॉल, रेस्टोरेंट, कैटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार,



व्यक्तिगतपेशेवरों के लिए कार्यालय, कॉर्पोरेट कार्यालय, कॉल सेंटर, कोचिंग सेंटर, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आई.टी.आई.), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, प्रबंधन संस्थान, शारीरिक प्रशिक्षणकेंद्र (फिटनेस सेंटर), क्लिनिक, पैथोलॉजिकल लेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डाईग्नोसिस सेंटर, पालतू-पशु क्लिनिक जरा-औषधालय, अस्पताल, पशु अस्पताल, सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, ड्राइव इन सिनेमा, गोल्फ कोर्स, मनोरंजन क्लब, मैरिज गार्डन, उपहार गृह, अतिथि गृह, बोर्डिंग/लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस, होटल, मोटल, सर्विस शॉप, मोटर गैरेज और वर्कशॉप, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, थोक विक्रता (लकड़ी/अन्य निर्माण कार्यशालाएँ)।

3. औद्योगिक और लॉजिस्टिक गतिविधियाँ:- सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, फलेटेड उद्योग/समूह उद्योग।
4. संस्थागत गतिविधियाँ:- प्ले-स्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन स्कूल, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, एकीकृतविद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान, वेटनरी इंस्टीट्यूट, प्रौढ़ शिक्षा केंद्र, शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चों के लिए संस्थान, पॉलिटेक्निक, बैंक्वेट हॉल /सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थियेटर, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, सिविक सेंटर, कन्वेंशन सेंटर, कॉन्फ्रेंस हॉल, स्टेडियम, संग्रहालय, पुस्तकालय, समाज कल्याण केंद्र, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, संगीत केंद्र, नृत्य केंद्र, नाटक केंद्र, योगा केंद्र, ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केंद्र, विज्ञान केंद्र, मेला ग्राउंड, ऑडिटोरियम, तारामंडल, स्वास्थ्य क्लब, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, धार्मिक परिसर, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस मुख्यालय, पुलिस स्टेशन, जिला पुलिस कार्यालय, फायर पोस्ट, फायर स्टेशन, बाल-सुधार केन्द्र, जेल, एसटीडी/पीसीओ, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्रीयशासकीय कार्यालय, राज्य शासन कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय, न्यायालय, लॉयरस रूम, स्थानीय शासकीय रख-रखाव हेतु कार्यालय, बैंक, बैंक एटीएम, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल गृह, रैन बसेरा, मातृत्व घर, धर्मशाला, बाल गृह, सर्कस, पंडाल, कोई भी सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षमआधिकारी द्वारा मान्य गतिविधियाँ।
5. आमोद-प्रमोद गतिविधियाँ:-इनडोर गैम्स हॉल, स्वीमिंग पुल, नेबरहुड पार्क, खेल का मैदान, पार्क, खेल परिसर, प्राणी उद्यान, वनस्पति उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, प्लांट नर्सरी, ऑर्चर्ड।
6. उपयोगिताओं और सेवाओं की गतिविधियाँ:- ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशनपौड, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, कचरा निपटान संयंत्र, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, दूरसंचार केंद्र, वेधशाला और मौसम कार्यालय, टेलीफोन एक्सचेंज, ट्रांसमिशन टॉवर, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, वायरलेस स्टेशन, ईंधन भराव स्टेशन, इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन, बैट्री स्वेपिंग, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षमआधिकारी द्वारा मान्य गतिविधियाँ।
7. यातायात/परिवहन गतिविधियाँ:- बस स्टॉप, बहु-स्तरीय पार्किंग

#### 10.2.1 सड़क चौड़ाई द्वारा नियंत्रित गतिविधियाँ

क्र.	सड़क चौड़ाई	अनुमय गतिविधियाँ
1.	12 मीटर से कम	पृथक्कृत आवास, अर्धपृथक्कृत आवास, पंक्ति आवास, चौकीदार आवास, झुग्गी-झोपड़ीयों का पुनर्वास और पुनर्स्थापना गृह (विभिन्न शासकीय

क.	सड़क चौड़ाई	अनुमय गतिविधियाँ
		<p>योजना के तहत) कोचिंग सेंटर (20 से कम छात्र समूह), बैंक एटीएम/एसटीडी पीसीओ, क्रेच एंड डे केयर सेंटर, प्लेस्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन स्कूल, अनाथालय, पुलिस चौकी, नेबरहड्डु पार्क, खेल का मैदान, पाक, घरेलू उद्योग ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशनपौड, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, कचरा निपटान संयंत्र</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल भू-तल पर स्वीकार्य होंगी:- फुटकर और सुविधाजनक दुकानें</li> </ul>
2.	12 मीटर या अधिक	<p>उपरोक्त श्रेणी में अनुज्ञेय सभी गतिविधियों के अलावा: बहुइकाई आवास, हॉस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग/लॉज हाउस, रेस्ट हाउस, होटल, प्राथमिक विद्यालय, एकीकृत विद्यालय, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, संगीत केंद्र, नृत्य केंद्र, नाटक केंद्र, योगा केंद्र, स्वास्थ्य केंद्र, ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केंद्र, धार्मिक परिसर, शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चों का संस्थान, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा केन्द्र, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस चौकी, फायर पोरट, स्थानीय शासकीय कार्यालय (रखरखाव), बैंक, वृद्धाश्रम और वारिष्ठ नागरिक देखभाल घर, रैन बसेरा, चिल्ड्रेन होम, प्लॉट नर्सरी, मल्टी-लेवल पार्किंग, नगर नेगम या सरकार द्वारा संचालित सार्वजनिक प्रयोजन गतिविधियाँ, ठोस अपशिष्ट स्थानांतरण स्टेशन, दूरसंचार केंद्र, वेधशाला और मौसम कार्यालय, टेलीफोन एक्सचेंज, ट्रांसमिशन टॉवर, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, वायरलेस स्टेशन</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल भूतल और प्रथम तल पर अनुज्ञेय होंगी:- खुदरा और सुविधाजनक दुकानें, रेस्टोरेंट, कैफे, व्यक्तिगत पेशेवरों के लिए दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, व्यक्तिगत पेशेवरों के लिए कार्यालय, क्लिनिक, पैथोलॉजिकल लेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डॉईग्नोसिस केंद्र, जरा-चिकित्सा केंद्र, पालतू-पशु क्लिनिक।</li> </ul>



क.	सड़क चौड़ाई	अनुमय गतिविधियाँ
3.	18 मीटर या अधिक	<p>उपरोक्त श्रेणियों में अनुज्ञेय गतिविधियों के अलावा</p> <p>(प्लेस्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन और प्राथमिक स्कूल (पिकअप एंड ड्रॉप सुविधा छोड़कर) खुदरा और सुविधाजनक दुकानें, रेस्टोरेंट, कैफे, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, व्यक्तिगत पेशेवरों के लिए कार्यालय, कॉर्पोरेट कार्यालय, प्रशासनिक कार्यालय, कॉल सेंटर, कोचिंग सेंटर (20 से अधिक छात्र समूह), सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, मोटल, शोरूम, व्यक्तिगत सेवा दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, थोक दुकान (लकड़ी/अन्य निर्माण कार्यशालाएं), माध्यमिक विद्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विशिष्ट शिक्षण संस्थान, वेटनरी संस्थान, प्रौढ़ शिक्षा केंद्र, पॉलिटेक्निक, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, प्रबंधन संस्थान, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), बाल सुधार केन्द्र, जेल, पशु चिकित्सा अस्पताल, क्लिनिक, पैथोलॉजिकल लेबोरेटरी, पाली क्लिनिक, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोसिस केंद्र, जरा-चिकित्सा केंद्र, पालतू-पशु क्लिनिक, अस्पताल, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय अस्पताल, मातृत्व घर, सम्मेलन हॉल, विज्ञान केंद्र, पुस्तकालय, ऑडिटोरियम, पुलिस मुख्यालय, जिला पुलिस कार्यालय, फायर स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्रीय/राज्य शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, न्यायालय, प्रदर्शनी केंद्र, इनडोर गेम्स हॉल, तरण पुष्कर, इलेक्ट्रिक व्हीकल चार्जिंग स्टेशन, बैट्री स्वेपिंग स्टेशन, वनस्पति उद्यान, आर्चड, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, मेला ग्राउंड।</p>
4.	24 मीटर या अधिक	<p>उपरोक्त श्रेणियों में अनुज्ञेय सभी गतिविधियों के अलावा:</p> <p>शॉपिंग सेंटर, शॉपिंग मॉल, थोक व्यापार, गोल्फ कोर्स, आमोद-प्रमोद क्लब, मैरिज गार्डन, रेस्टोरेंट, बैंक्वेट हॉल/सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थियेटर, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, सिविक सेंटर, कन्वेंशन सेंटर, स्टेडियम, संग्रहालय, समाज कल्याण केंद्र, तारामंडल, धर्मशाला, खेल परिसर, मेला ग्राउंड, सर्कस, सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, फलेटेड/समूह उद्योग, प्राणि उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, एक्वेरियम, टेलीफोन एक्सचेंज, ईंधन भराव केन्द्र।</p>

### 10.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

#### 10.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

बेस एफएआर	प्रीमियम एफएआर	टीडीआर	कुल अनुज्ञेय एफएआर
2.50	1.50	1.00	5.00***

1. इस जोन में किसी भी भूखंड के लिए प्रीमियम एफएआर एवं टीडीआर प्राप्त किया जा सकता है जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार की गई LAP का भाग हो।
2. इस जोन में प्राप्ति क्षेत्र में किसी भूखंड के लिए स्वीकृत बेस एफएआर एवं प्रीमियम एफएआर से अधिक एफएआर प्राप्त करने के लिए टीडीआर प्राप्त कर सकता है।

\*\*\* यह एफएआर लोकल एरिया प्लान/ नगर स्कीम के अनुमोदन उपरांत स्वीकार्य होगा।

#### 10.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना नहीं की जायेगी।

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

### 10.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

#### 10.4.1 न्यूनतम भूखंडों का आकार

1. नियोजन नियमन 4.4 अनुसार

#### 10.4.2 भूखंडों के विलयन और उप-विभाजन

##### अ. विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 अ के अनुसार,

##### ब. उप-विभाजन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 ब के अनुसार,

#### 10.4.3 पहुंच मार्ग (एम.ओ.ए.)

1. नियोजन नियमन 4.4.2 के अनुसार

#### 10.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस.)

##### अ अग्र भाग (रोड-साइड)

1. मार्ग की चौड़ाई के अनुसार अग्र (रोड-साइड) सीमांत खुला क्षेत्र जो कि निम्नसारणी में वर्णित है:

क्रमोंक	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भूखण्ड का अग्र सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)
1.	9 मीटर से कम	3.0
2.	9 मीटर से 12 मीटर	4.5
3.	12 मीटर एवं इससे अधिक	6.0
4.	18 मीटर एवं इससे अधिक	निर्मित लाईन (एलएपी के अनुसार)



बिल्ट टू लाइन—(बीटीएल) इस क्षेत्र में 18 मीटर से ऊपर की सभी मार्गों पर तभी अनुज्ञेय होगी, जब सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त सार्वजनिक (ROWs) की चिन्हित करने वाला एक लोकल एरिया प्लान तैयार करेगा, जिसमें भूखंड मालिकों को अपने भूखण्ड पर पुनर्विकास के लिए अनुमति प्राप्त करने से पहले मार्ग विस्तार की भूमि सक्षम प्राधिकारी को सौंपना होगी।

**ब) बगल और पृष्ठ का सीमांत खुला स्थान**

1. नियोजन नियमन 4.4 ब (1) के अनुसार

**स) भवनों के बीच स्थित सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 स(1) के अनुसार

**द)सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 द (1) के अनुसार

**ई)सीमांत खुला क्षेत्रमें प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 ई (1) के अनुसार

**10.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय उँचाई**

1. भवन की अधिकतम उँचाई भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की चौड़ाई नीचे दी गई सारणी के अनुसार होगी

क्रमांक.	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम उँचाई (मीटर में)
1.	12 मीटर से कम	12.50 मीटर
2.	12 मीटर से अधिक तथा 10 मीटर से कम	24 मीटर
3.	18 मीटर से अधिक 36 मीटर से कम	45 मीटर
4.	36 मीटर से अधिक 45 मीटर से कम	60 मीटर
5.	45 मीटर तथा इससे अधिक	60 मीटर तथा इससे अधिक

2. ऊपर दी गई सारणीअनुसार ऊँचाई की गणना में, स्टिल्ट/पोडियम पार्किंग के प्रकरण में अधिकतम 2.4 मीटर में सम्मिलित नहीं की जायेगी।

**10.4.6 सामुदायिक खुले स्थान (सी.ओ.एस.)**

**अ)सामुदायिक खुले स्थान का न्यूनतम क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 अ(1) के अनुसार में

**ब)सामुदायिक खुले स्थानके आस-पास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 ब(1) के अनुसार,

**स)सामुदायिक खुले स्थान में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 स(1) के अनुसार

द)भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएं

1. नियोजन नियमन 4.4.6 द(1) के अनुसार,

#### 10.4.7 पार्किंग

अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ

1. पार्किंग के लिए क्षेत्र नीचे दी गई सारणी में निर्दिष्ट किया गया है:-

अनुक्रमोंक	अधिभोग	पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता
1	आवासीय	प्रत्येक भूखण्ड 65 वर्गमीटर से 125 वर्गमीटर तक के लिये 1 कार पार्किंग क्षेत्र(सार्वजनिक पार्किंग क्षेत्र में)  प्रत्येक भूखण्ड 125 वर्गमीटर से 300 वर्गमीटर तक के लिये 1 कार पार्किंग क्षेत्र प्रत्येक एकल भूखंड में और प्रत्येक अतिरिक्त 100 वर्गमीटर क्षेत्र के लिए अतिरिक्त 1 कार पार्किंग की जगह। भूखंडीयविकास को छोड़कर आवासीय गतिविधि के लिए-कुलउपयोग किये गये तल क्षेत्र अनुपात के 20 प्रतिशत के बराबर तल क्षेत्र।
2	शैक्षणिक	उपयोग किये गये तल क्षेत्र का 24 प्रतिशत
3	संस्थागत ,शिकित्साद्व	उपयोग किये गये तल क्षेत्र का 20 प्रतिशत
4	(ii)सभा भवन, छवि गृह, नाट्यशाला	उपयोग किये गये तल क्षेत्र का 20 प्रतिशत (5 वर्गमीटर प्रति सीट मानते हुये 75 वर्गमीटर प्रति ई0सी0एस0)
	(iii) उपहार गृह	उपयोग किये गये तल क्षेत्र का 30 प्रतिशत
	(iii) विवाह भवन/ सामुदायिक भवन	भूखण्ड क्षेत्रफल का 20 प्रतिशत
5	निजी कारोबार के लिये व्यवसायिक कार्यालय तथा फर्म	उपयोग किये गये तल क्षेत्र का 20 प्रतिशत
6	वाणिज्यिक	उपयोग किये गये तल क्षेत्र का 30 प्रतिशत
7	औद्योगिक	उपयोग किये गये तल क्षेत्र का 20 प्रतिशत
8	भण्डारण	उपयोग किये गये तल क्षेत्र का 20 प्रतिशत

ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएं

1. नियोजन नियमन 4.4.7 ब के अनुसार

#### 10.4.8 तलघर

अ)भूखण्ड का न्यूनतम आकार:



1. नियोजन नियमन 4.4.8 अ के अनुसार,

**ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 ब के अनुसार,

**स) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 स के अनुसार,

**द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 द के अनुसार,

#### **10.4.9 भूखण्ड और सार्वजनिक तै में कनेक्शन**

**अ) जमीन (स्काईवॉक) से ऊपर के कनेक्शन:**

1. नियोजन नियमन 8.4.9 (अ) के अनुसार।

**ब) जमीन के नीचे से कनेक्शन (सब-वे):**

1. नियोजन नियमन 8.4.9 (ब) के अनुसार।

## 11. वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग जोन -2 (सीएमयू-2)

### COMMERCIAL MIXED USE CENTER-2(CMU-2)

#### 11.1 परिचय

##### 11.1.1 विवरण

- **वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग जोन-2 (सीएमयू-2)** यह जोन वर्तमान वाणिज्यिक न्यू-मार्केट, उपनगर केंद्र नेवरी (करोंद चौराहा) और मिसरोद (होशंगाबाद रोड) के विकास को प्रोत्साहित करने हेतु बनाया गया है।
- यह क्षेत्र वर्तमान पुरानी संरचनाओं से बना है, जिन्हें उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ पुनर्विकास के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा।
- इस क्षेत्र का पुनर्विकास,स्थानीय क्षेत्र योजना (एलएपी) के माध्यम से किया जाएगा।
- इस क्षेत्र में भूखंडोका विकास, सड़कों के चौड़ीकरण, पार्किंग प्रबंधन और पादचारीमार्ग को सुनिश्चित करने के लिए एलएपी तैयार किया जाएगा।
- इस क्षेत्र का पुनर्विकास अपने वर्तमान स्वरूप को बरकरार रखते हुए किया जाएगा, जिस के लिए इस क्षेत्र में भूमि विकास/पुनर्विकास के लिए आवेदन प्रस्तुत करने परस्वीकार्य होंगे।

##### 11.1.2 वर्तमान विकास

निम्नलिखित विनियम वर्तमान नियमों पर लागू होंगे:

- भोपाल विकास योजना 2005 और मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमों के तहत वर्तमान विकास के साथ भूखंड/भूमि विकास/पुनर्विकास के लिए आवेदन प्राप्त होने पर स्वीकार्य होंगे।

##### 11.1.3 स्वीकृत लेआउट के भीतर वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास

- अनुमोदित लेआउट के भीतर के भूखंडों को व्यक्तिगत इकाइयाँ माना जाएगा और ऐसे भूखंड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में अनुमन्य गतिविधियों के लिए पात्र होंगे। इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले भूखंडों को इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

## 11.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. नियम में नियोजन नियमन 10.2 के अनुसार।

### 11.2.1 सड़क चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 10.2.1 के अनुसार।



### 11.3 तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर)

#### 11.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

बेस एफ.ए.आर.	प्रीमियम एफ.ए.आर.	टी.डी.आर.	कुल अनुज्ञेय एफ.ए.आर.
2.00	1.00	1.00	4.00***

1. यह एक टीडीआर प्राप्त करने वाला क्षेत्र है जहां बेस आधार एफएआर और प्रीमियम एफएआर से अधिक उपभोग करने की आवश्यकता वाले किसी भी भूखंड को टीडीआर पोर्टल से इस क्षेत्र में अनुज्ञेय सीमा तक टीडीआर खरीदना होगा।
2. यदि उस दिन या उससे पहले 2 सप्ताह के भीतर टीडीआर पोर्टल पर कोई टीडीआर उपलब्ध नहीं है, जब विकास अनुमति के लिए आवेदन प्रस्तुत किया गया था, तब उक्त जोन में अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात के रूप में उसी राशि के प्रीमियम तल क्षेत्र अनुपात का उपभोग करने के लिए आवेदन कर सकते हैं।

\*\*\* यह एफ.ए.आर लोकल एरिया प्लान/ नगर स्कीम के अनुमोदन उपरान्त स्वीकार्य होगा।

#### 11.3.2 तल क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जायेगी।

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

### 11.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

#### 11.4.1 न्यूनतम भूखंड का आकार

1. नियोजन नियमन 4.4.1 के अनुसार

#### 11.4.2 भूखंडों के विलयन और उप-विभाजन

##### अ) विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 अ के अनुसार

##### ब) उप-विभाजन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 ब के अनुसार

#### 11.4.3 पहुंचमार्ग(एम.ओ.ए.)

1. नियोजन नियमन 4.4.3 के अनुसार

#### 11.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस.)

##### अ) भूखण्ड का अग्र भाग (मार्ग की ओर)

1. अग्र (रोड-साइड) सीमांत खुला क्षेत्र नीचे दी गई सारणी 10.4.4 (अ) में वर्णित मार्ग की चौड़ाई के आधार पर होगा।

2. 18 मीटर या अधिक की सभी सड़कों के भवन की एकरेखण लाईन **built to line** सक्षम प्राधिकारी द्वारा एल.ए.पी. तैयार किया जाने के पश्चात अनुज्ञेय होगी ।

ब) बगल और पृष्ठ का सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.4 ब (1) के अनुसार ।

स) भवनों के बीच सीमांत खुला स्थान

1. नियोजन नियमन 4.4.4 स(1) के अनुसार

द)सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.4 द (1) के अनुसार

ई)सीमांत खुला क्षेत्रमें प्रतिबंधित गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.4 ई (1) के अनुसार

#### 11.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई

- नियोजन नियमन 10.4.5 की योजना के तहत तालिका के अनुसार अधिकतम स्वीकार्य ऊंचाई मार्ग की चौड़ाई के आधार पर भिन्न होगी ।
- अधिकतम 2.4 मीटर से अधिक स्टिल्ट/पोडियम पार्किंग के प्रकरण में योजना नियमन 10.4.5के तहत तालिका में उल्लेखित अनुज्ञेय ऊंचाई अनुसार होगा ।

#### 11.4.6 सामुदायिक खुले क्षेत्र (सी.ओ.एस)

अ) सामुदायिक खुले क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.6 अ(1) के अनुसार

ब) सामुदायिक खुले क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.6ब (1)के अनुसार

स) सामुदायिक खुले क्षेत्र में अनुमन्य गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन के 4.4.6 स(1)अनुसार

द) सामुदायिक खुले क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएं

1. नियोजन नियमन के 4.4.6द (1)अनुसार

#### 11.4.7 पार्किंग

अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियमन 10.4.7के अनुसार

ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ



1. नियोजन नियमन 4.4.7 ब के अनुसार

#### 11.4.8 तलघर

अ) भूखण्ड का न्यूनतम आकार:

1. नियोजन नियमन 4.4.8 अ के अनुसार

ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.8 ब के अनुसार

स) तलघर की ऊँचाई:

1. नियोजन नियमन 4.4.8 स के अनुसार

द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:

1. नियोजन नियमन 4.4.8 द के अनुसार

#### 11.4.9 भूखण्ड और सार्वजनिक आरओडब्ल्यू में कनेक्शन

अ) जमीन (स्काईवॉक) से ऊपर के कनेक्शन:

1. नियोजन नियमन 8.4.9 (अ) के अनुसार।

ब) जमीन के नीचे कनेक्शन (सब-वे):

1. नियोजन नियमन 8.4.9 (ब) के अनुसार।

## 12. व्यावसायिक मिश्रित उपयोग जोन -3 (सी.एम.यू.-3)

### COMMERCIAL MIXED USE CENTER-3(CMU-3)

#### 12.1 परिचय

##### 12.1.1 विवरण

- वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग जोन -3 ( सी.एम.यू.-3) भोपाल नियोजन क्षेत्र में नए प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के रूप में चिह्नित किया गया है।

##### 12.1.2 वर्तमान विकास

निम्नलिखित नियम वर्तमानविकासके साथ लागू होंगे:

- भोपाल विकास योजना 2005 और मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमों के तहतवर्तमान विकास के साथ भूखंड/भूमि विकास/पुनर्विकास के लिए आवेदन प्राप्त होने पर स्वीकार्य होंगे।

##### 12.1.3 स्वीकृत लेआउट के भीतर वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास

- अनुमोदित लेआउट के भीतर के भूखंडों को व्यक्तिगत इकाइयाँ माना जाएगा और ऐसे भूखंड इन गतिविधियों के अधीन संबंधित क्षेत्र में अनुमत्य गतिविधियों के लिए मात्र होंगे। इस क्षेत्र के आगमन आने वाले भूखंडों को इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

#### 12.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

- नियोजन नियमन 10.2 में के अनुसार।

##### 12.2.1 सड़क चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

- नियोजन नियमन10.2.1 के अनुसार।

#### 12.3 तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.)

##### 12.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

बेस एफ.ए.आर.	प्रीमियम एफ.ए.आर.	टी.डी.आर.	कुल अनुज्ञेय एफ.ए.आर.
1.50	1.50	0	3.00



**12.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना नहीं की जायेगी।**

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

**12.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मानदंड****12.4.1 न्यूनतम भूखंड का आकार**

1. नियोजन नियमन

**4.4.1 के अनुसार****12.4.2 भूखंडों का विलयन और विभाजन****अ) विलयन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2अ के अनुसार

**ब) विभाजन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2ब के अनुसार

**12.4.3 पहुँच मार्ग (एम.ओ.ए.)**

1. नियोजन नियमन के अनुसार 4.4.2.3

**12.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (एम.ओ.एस.)****अ) अग्र (रोड-साइड) खुला क्षेत्र**

1. अग्र (रोड-साइड) खुला क्षेत्र मार्ग की चौड़ाई पर आधारित होगा जैसा कि नियोजन नियमन के तहत तालिका 10.4.4 (अ) में वर्णित है

**ब) बगल और पृष्ठ खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.4[ब (1)] के अनुसार।

**स) भवनों के बीच स्थिति:**

1. नियोजन नियमन 4.4.4[स (1)] के अनुसार।

**द) सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4[द (1)] के अनुसार।

**ड) सीमांत खुला क्षेत्र में प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4[ड (1)] के अनुसार।

**12.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई**

1. अधिकतम स्वीकार्य ऊँचाई तालिका 18 के अनुसार मार्ग की चौड़ाई के आधार पर भिन्न होगी, नियोजन नियमन 10.4.5 के अनुसार
2. स्टिल्ट / पोडियम पार्किंग के प्रकरण में अधिकतम 2.4 मीटर की अनुमति तालिका 18 में नियमन 10.4.5 में उल्लेखित अनुज्ञेय ऊँचाई अनुसार स्वीकार्य होगी।

**12.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र (सी.ओ.एस.)****अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6[अ(1)]के अनुसार।

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6[ब (1)]के अनुसार

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 [स (1)]के अनुसार

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6[द (1)]के अनुसार

**12.4.7 पार्किंग****अ) गतिविधियों के अनुसार पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. मोटर वाहन समतुल्य कार स्थान (ई.सी.एस.) तालिका 19 नियमन 10.4.7में निर्दिष्ट नियमन के अनुसार प्रदान किया जाएगा,

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. भूखण्ड पार्किंग पर, नियोजन नियमन 4.4.7 (ब)के अनुसार

**12.4.8 तलघर****अ) न्यूनतम भूखण्ड का आकार:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8.(अ)के अनुसार

**ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.8.(ब) के अनुसार

**स) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8.(स)के अनुसार

**द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8.(द)के अनुसार

**12.4.9 भूखंडों और सार्वजनिक आरओडब्ल्यू में कनेक्शन****अ) जमीन (स्काईवॉक) से ऊपर के कनेक्शन**

1. नियोजन नियमन 8.4.9.(अ)अनुसार ।

**ब) जमीन के नीचे मार्ग संयोजन (सब-वे)**

1. नियोजन नियमन 8.4.9.(ब)के अनुसार ।



## 13. विशेष योजना जोन -1 (SPZI)

### SPECIAL PLANNING ZONE-I(SPZ-I)

#### 13.1 परिचय

##### 13.1.1 विवरण

- विशेष योजना जोन-1 "(SPZ-1) भोपाल स्मार्ट सिटी डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड (BSCDCL) द्वारा स्मार्ट सिटीज मिशन के "एरिया बेस्ड डेवलपमेंट (ABD)" के तहत चिन्हित क्षेत्र शामिल होंगे।
- केंद्रीय और राज्य के वित्तीय अनुदान से टीटी नगर के आसपास के क्षेत्रोंका एबीडी मॉडल के तहत पुनर्विकास करने के लिए स्मार्ट सिटी मिशन के अंतर्गत चिन्हित किया गया है।
- इस जोन को भोपाल स्मार्ट सिटी डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड (BSCDCL) ने मिश्रित गतिविधियों के साथ के उच्च घनत्व जोन के रूप में विकास के लिए विशेष नियमनों के साथ मान्यता दी है।
- इस जोन के लिए सभी डीपीआर,भोपाल स्मार्ट सिटी के तहत भोपाल स्मार्ट सिटी डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड द्वारा तैयार नियमों का पालन के साथ मान्य होंगे।

#### 13.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

- नियमन 4.2 के अनुसार सभी मान्य गतिविधियाँ।

##### 13.1.2 मार्ग की चौड़ाई अनुज्ञेय गतिविधियाँ

- योजना विनियम 4.2.1 के अनुसार

#### 13.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

##### 13.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	TDR	Total Permissible FAR
2.50	1.00	0.50	4.00

##### 13.3.2 तल क्षेत्र अनुपातकी गणना में नहीं लिया जाने वाले क्षेत्र

- नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

#### 13.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मानदंड

##### 13.4.1 न्यूनतमभूखंड का आकार

- नियोजन नियमन 4.4.1 के अनुसार

**13.4.2 भूखंडों का विलयन और विभाजन****अ) विलयन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ) के अनुसार

**ब) उप-विभाजन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (ब) के अनुसार

**13.4.3 पहुँच के साधन (MOA)**

1. नियोजन नियमन 4.4.3 के अनुसार

**13.4.4 सीमांत खुला क्षेत्र (MOS)****अ) सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र**

1. सभी गतिविधियों के लिए सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र नियोजन नियमन 4.4.4 (अ) के अनुसार सड़क के सामने की चौड़ाई पर आधारित होंगे

**ब) साइड और पृष्ठखुला क्षेत्र**

1. सभी गतिविधियों के लिए साइड और पृष्ठखुला क्षेत्र नियोजन नियमन 4.4.4 (ब) के अनुसार होंगे।

**स) भवनों के मध्य स्थिति:**

1. सभी भवनों के मध्यसीमांत खुला क्षेत्र नियोजन नियमन 4.4.4 (स) के अनुसार होंगे

**द) सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (द) के अनुसार

**ड) सीमांत में प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ड) के अनुसार

**13.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई**

1. नियोजन नियमन 4.4.5 के अनुसार

**13.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र (COS)****क) न्यूनतम सामुदायिक खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (क) के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (ब) के अनुसार

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

2. नियोजन नियमन 4.4.6 (स) के अनुसार



**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएं**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (द) के अनुसार

**3.4.7 पार्किंग****क) गतिविधियों के लिए पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (क) के अनुसार

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7(ब) के अनुसार

**3.4.8 तलघर****अ) न्यूनतम भूखंड का आकार:**

2. नियोजन नियमन 4.4.8 (अ) के अनुसार

**ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (ब) के अनुसार

**स) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (स) के अनुसार

**द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:**

2. नियोजन नियमन 4.4.8 (द) के अनुसार

## 14. औद्योगिक -1(II)

### INDUSTRIES-1(II)

#### 14.1 परिचय

##### 14.1.1 विवरण

- **औद्योगिक - 1 (II)** यह जोन में मुख्य रूप से लघु, एवं मध्यम और बृहद औद्योगिक गतिविधियों के विकास हेतु परिकल्पना की गई है।
- इस जोन में मुख्य रूप से भोपाल विकास योजना 2005 में 'वर्तमानहल्के और सेवा उद्योग' एवं भारी उद्योग के अंतर्गत आने वाली गतिविधियों को शामिल करता है।
- यह जोन उन नए जोनों को भी चिह्नित करता है, जहां सभी प्रकार की गैर-प्रदूषणकारी औद्योगिक गतिविधियों का विकास प्रस्तावित किया जाएगा।
- इसजोन का उद्देश्य यह है कि, भोपाल निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत औद्योगिक एवं उसकी सहायक गतिविधिया को आकर्षित करते हुये शहर के आर्थिक विकास को प्रोत्साहित कर सके।

##### 14.1.2 वर्तमान विकास

- भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित है, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।

##### 14.1.3 स्वीकृत अनुज्ञा के अन्तर्गत वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास

- स्वीकृत अनुज्ञा के भूखंडों को एकल इकाइयाँ माना जावेगा और ऐसे भूखंड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए अनुमत होंगे। इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले भूखंडों को, इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

#### 14.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

- इस जोन के अन्तर्गत आने वाले भूखण्ड पर निम्न लिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी। उक्त गतिविधियाँ सड़क की चौड़ाई पर आधारित होंगी जिसका विवरण कंडिका 14.2.1 में दिया गया है।
- 1. **औद्योगिक और लॉजिस्टिक गतिविधियाँ:** हल्की औद्योगिक इकाइयाँ, भारी औद्योगिक इकाइयाँ, सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, फ्लेटेड उद्योग, समूह उद्योग, कृषि आधारित उद्योग, प्रिंटिंग प्रेस, डेयरी, कार्यशाला, जंक यार्ड, व्यापक उद्योग, भवन निर्माण सामग्री डिपो, कोयला डिपो, फ्यूल वूड यार्ड, खदान एवं क्रशर, प्रिंटिंग प्रेस, स्टील डिपो, कंक्रीट बैचिंग प्लांट, डेयरी, सभी गैर-प्रदूषणकारी उद्योग
- 2. **उपयोगिताओं और सेवाओं की गतिविधियाँ:** ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढहलों और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, ईंधन भराव केन्द्र, ईलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन, बैटरी स्विपिंग स्टेशन किसी भी अन्य विकास गतिविधि को सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।



3. **परिवहन गतिविधियाँ:** ट्रक स्थानक, मल्टी-लेवल पार्किंग, बस डिपो, बस स्टॉप, बस स्थानक। औद्योगिक गतिविधियों के लिए अनुमत भूखंडों पर निम्नलिखित गतिविधियाँ (आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत और मनोरंजक) उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात की अधिकतम 20 तक मान्य होंगे:
4. **आवासीय गतिविधियाँ:** पंक्ति आवास, अर्द्ध-पृथक्कृत आवास, पृथक्कृत आवास, बहु इकाईयां, घरेलू उद्योग, चौकिदार आवास, हॉस्टल, झुग्गी-झोपड़ी पुनर्स्थापन (शासन के योजना के अन्तर्गत)  
केवल औद्योगिक श्रमिकों के लिए आवास हेतु 65 वर्गमीटर तक तल क्षेत्र मान्य होगा।
5. **वाणिज्यिक गतिविधियाँ:** फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, शॉपिंग सेंटर, रेस्टोरेंट, कैटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, हाट बाजार, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र, प्रबंधन संस्थान सहित वाणिज्यिक गतिविधियाँ शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), क्लिनिक, क्लिनिकल प्रयोगशाला, पॉली क्लिनिक, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोस्टिक सेंटर जराचिकिस्ता केंद्र, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, अस्पताल, पशु चिकित्सालय, सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, विश्राम गृह, सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, आरामशील, अन्य निर्माण कार्यशालाएं, धोक बाजार।
6. **संस्थागत गतिविधियाँ:** बैंक्रेट हॉल, सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थियेटर, समाज कल्याण केंद्र, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, धार्मिक परिसर, विज्ञान केंद्र, मेला मैदान, हेल्थ क्लब, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, रवैच्छिक रवारध्य सेवा, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, फायर चौकी, फायर स्टेशन, रिफार्मेटरी, जेल, एसटीडी पीसीओ, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्रीय शासकीय कार्यालय, राज्य शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, प्रसारणिक कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय (अनुसंधान), न्यायालय, बैंक, बैंक एटीएम, रैन बसेरा, प्रसूती गृह धर्मशाला, सर्कस, पंडाल, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।
7. **(मनोरंजन गतिविधियाँ):** पार्क, खेल का मैदान, उद्यान, खेल परिसर, नगर उद्यान, नर्सरी, बाग, थीम/मनोरंजन पार्क, मछलीघर।

#### 14.2.1 मार्ग की चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

स. क्र.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधियाँ
1.	12 मीटर से कम	पंक्ति आवास, अर्द्ध-पृथक्कृत आवास, चौकिदार आवास, झुग्गी पुनर्वास एवं पुनर्वास आवास (विभिन्न शासकीय योजनाओं के अंतर्गत)। कोचिंग सेंटर (20 से कम छात्रों का समूह), बैंक एटीएम, एसटीडी पीसीओ, पुलिस पोस्ट, पार्क, खेल का मैदान, उद्यान, घरेलू उद्योग ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीकरण पॉड, सेप्टिक टैंक, सीवररेज पंपिंग स्टेशन, सीवररेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढलान और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल ग्राउंड फ्लोर पर स्वीकार्य होंगी: <ul style="list-style-type: none"> <li>• फुटकर और सुविधाजनक दुकानें</li> </ul>

स. क्रं.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधियां
2.	12 मीटर से अधिक और 18 कम	<p>उपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा:            बहुमंजिला ईकाई, हॉस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉज हाउस, रेस्टोरेंट हाउस, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, धार्मिक परिसर, शासकीय और अर्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस स्टेशन, फायर चौकी, स्थानीय शासकीय कार्यालय (रखरखाव), बैंक, रैन बसेरा, नर्सरी, मल्टी-लेवल पार्किंग, नगर निगम या शासकीय द्वारा संचालित सार्वजनिक प्रयोजन गतिविधियाँ, ठोस अपशिष्ट अंतरण स्टेशन</p> <p>निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल भूतल और प्रथम तल पर मान्य होंगी:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, रेस्टोरेंट, कैटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक लेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोस्टिक सेंटर चिकित्सा केंद्र, पैट क्लिनिक ।</li> </ul>
3.	18 मीटर से अधिक 24 मीटर से कम	<p>उपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा:            (भूखण्ड के अन्दर प्ले-स्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन पिकअप एवं ड्राप सुविधा को छोड़कर )</p> <p>फुटकर, और सुविधाजनक दुकानें, रेस्टोरेंट, कैटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, प्रशासनिक कार्यालय, कोचिंग सेंटर (20 से अधिक छात्र बैच), सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, वाहन मरम्मत की दुकान, आरामशील अन्य निर्माण कार्यशालाएं, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र, प्रबंधन संस्थान, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), सुधार गृह, जेल</p> <p>पशु अस्पताल, क्लिनिक, लेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोस्टिक केंद्र, जराचिकित्सा केंद्र, क्लिनिक, अस्पताल, शासकीय एवं अर्ध शासकीय अस्पताल, मातृत्व घर</p> <p>विज्ञान केंद्र, फायर स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्र शासकीय कार्यालय, शासकीय का कार्यालय, स्थानीय शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, न्यायालय, प्रदर्शनी केंद्र</p> <p>ईलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन, बैटरी स्वैपिंग स्टेशन</p> <p>बाग, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, मेला ग्राउंड</p>
4.	24 मीटर से अधिक 30 मीटर से कम	<p>उपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा:            शॉपिंग सेंटर, शॉपिंग मॉल, थोक बाजार, बैंक्वेट हॉल/सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थिएटर, समाज कल्याण केंद्र, धर्मशाला, खेल परिसर, मेला मैदान सर्कस, हल्की औद्योगिक इकाई, भारी औद्योगिक इकाइयां, सभी गैर-प्रदूषणकारी उद्योग, व्यापक उद्योग, सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, छोटे समूह उद्योग, कृषि आधारित उद्योग, भवन निर्माण सामग्री यार्ड, कोयला डिपो, फ्यूल वूड डिपो, खनन खदान</p>



स. क्रं.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधियां
		और पेराई, प्रिंटिंग प्रेस, स्टील यार्ड, कंक्रीट बैचिंग प्लांट, डेयरी, वर्कशॉप, जंक यार्ड, सिटी पार्क, एक्वेरियम, ईंधन भराव केन्द्र
5.	30 मीटर तथा उससे अधिक	उपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: थीम पार्क, मनोरंजन पार्क, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, बस डिपो

### 14.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

#### 14.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
2.0	-	2.0

14.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना में निम्न गतिविधि सम्मिलित नहीं होगी।

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

### 14.4 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड

#### 14.4.1 न्यूनतम भूखण्ड का आकार

1. नियोजन नियमन 4.4.1 के तहत औद्योगिक के अलावा अन्य गतिविधियों वाले सभी भूखंडों के लिए न्यूनतम भूखंड का आकार सारणी के अनुसार होंगे
2. सभी भूखंडों के लिए न्यूनतम भूखंड का आकार जहां औद्योगिक विकास प्रस्तावित है, नीचे दी गई सारणी के अनुसार होंगे:

स. क्रं.	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	अधिकतम भूतल आच्छादन	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)		
			अग्र	बगल	पृष्ठ
औद्योगिक इकाई					
1.	450 से कम	60	3.2	2.1	2.1
2.	450 से अधिक तथा 1000 से कम	60	4.5	3.00	3.00
3.	1000 से अधिक तथा 2000 से कम	60	7.5	3.75	3.75
4.	2000 से अधिक तथा 5000 से कम	60	9.0	4.5	4.5
5.	5000 से अधिक तथा 7500 से कम	60	12.0	6.0	6.0
6.	7500 से अधिक तथा 10000 से कम	60	15	7.5	7.5
7.	10000 से अधिक तथा 12500 से कम	60	18	9.0	9.0
8.	12500 से अधिक तथा 20000 से कम	60	21	10.5	10.5
9.	20000 तथा उससे अधिक	60	24	12.0	12.0
प्लैटेड/समूह उद्योग					
	1500 वर्गमीटर तथा उससे अधिक	50	12	7.5	7.5

**14.4.2 विलयन एवं उप विभाजन****अ) विलयन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ) के अनुसार

**ब) उप विभाजन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (ब) के अनुसार

**14.4.3 पहुँच के साधन (MOA)**

1. नियोजन नियमन 4.4.3 के अनुसार ।

**14.4.4 सीमांत खुला स्थान (MOS)****अ) सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र**

1. औद्योगिक गतिविधियों के साथ भूखंडों को छोड़कर सभी गतिविधियों के लिए सामने (रोड-साइड) पर नियोजन नियमन 4.4.4 (अ) के अनुसार
2. औद्योगिक गतिविधियों वाले सभी भूखंडों के लिए सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र कंडिका 14.4.1 के तहत सारणी अनुसार

**ब) बगल और पृष्ठ का खुला क्षेत्र**

1. औद्योगिक गतिविधियों के साथ भूखंडों को छोड़कर सभी गतिविधियों के लिए साइड और बगल एवं पृष्ठ भाग का नियोजन के नियमन 4.4.4 (ब) के अनुसार
2. औद्योगिक गतिविधियों वाले सभी भूखंडों के लिए बगल और पृष्ठ खुला क्षेत्र कंडिका 14.4.1 के तहत सारणी अनुसार ।

**स) भवनों के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र:**

1. औद्योगिक गतिविधियों के साथ भूखंडों को छोड़कर सभी भवनों के बीच नियोजन नियमन 4.4.4 (स), के अनुसार
2. सतत औद्योगिक इकाइयों के मध्यसीमांत खुला क्षेत्र MOS बड़े औद्योगिक भूखंड की आवश्यक सीमांत खुलाक्षेत्र कादोगुना होगा ।

**द) सीमांत खुला क्षेत्र में स्वीकृत गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (द) के अनुसार

**ड) सीमांत खुला क्षेत्र में प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ड) के अनुसार,

**14.4.5 अधिकतम स्वीकृत ऊँचाई**

1. नियोजन नियमन 4.4.5 के अनुसार

**14.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र (COS)**



**अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्रफल**

1. नियोजन नियमन 4.4.6(अ) के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6(ब) के अनुसार,

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (स) के अनुसार,

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएं**

1. नियोजन नियम 4.4.6 (द) के अनुसार,

**14.4.7 पार्किंग****अ) अनुज्ञेय गतिविधियों के लिए पार्किंग व्यवस्था**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (अ) के अनुसार,

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (ब) के अनुसार,

**14.4.8 तलघर****अ) न्यूनतम भूखंड का आकार:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8(अ) के अनुसार,

**ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.8(ब) के अनुसार,

**स) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8(स) के अनुसार,

**द) तलघर में अनुमेय गतिविधियाँ:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8(द) के अनुसार,

## 15. उद्योग -2(I2)

### INDUSTRIES-2 (I2)

#### 15.1 प्रस्तावना

##### 15.1.1 विवरण

- सभी औद्योगिक जोन में असंगत उद्योग(I2) जोन चिह्नित किये गये हैं। जहां वर्तमान/प्रस्तावित गतिविधियां मानव निवास के लिये हानिकारक है इस जोन का उद्देश्य यह है कि असंगत गतिविधियां जैसे आवासीय जोन के निकट अनुमति न दिया जाये।
- इसजोन में मुख्य रूप से वह क्षेत्र आते हैं। जो भोपाल विकास योजना 2005 में असंगत उद्योग में माना गया है यह उन जोनो को भी शामिल करता है जिन्हें उद्योगिक गतिविधियों के साथ विकसित करने का प्रस्ताव है जो प्रकृति के प्रदूषणकारी हो सकते हैं।
- इस जोन का उद्देश्य लघु, मध्यम, भारी और प्रदूषणकारी उद्योगों सहित सभी प्रकार के उद्योगों के लिए है ताकि वे आर्थिक गतिविधियों को वृद्धि के लिए एक दूसरे के निकटता का जानकारी हो।

##### 15.1.2 वर्तमान विकास

- भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित है, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।

##### 15.1.3 स्वीकृत अनुज्ञा के अन्तर्गत वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास

स्वीकृत अनुज्ञा के भूखंडों को एकल इकाइयों माना जावेगा और ऐसे भूखंड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए अनुमत होंगे। इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले भूखंडों को, इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

#### 15.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

इस जोन के अन्तर्गत आने वाले भूखण्ड पर निम्न लिखित गतिविधियां स्वीकार्य होंगी। उक्त गतिविधियां सड़क की चौड़ाई पर आधारित होंगी जिसका विवरण कड़िका 15.2.1 पर है।

1. **औद्योगिक एवं लॉजिस्टिक गतिविधियाँ:** प्रदूषणकारी उद्योग, विस्फोटक सामग्री का भंडारण, रासायनिक उद्योग, भारी उद्योग, व्यापक उद्योग, ईंधन भंडारण, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, शीत गृह, भंडारण, गैस गोदाम, स्लोटर हाउस, ज्वलनशील पदार्थों का भंडारण, थर्मल पावर प्लांट, पावर प्लांट, गैस प्लांट, हल्के इंडस्ट्रियल यूनिट, फ्लैटेड/गुप इंडस्ट्रीज, सर्विस सेंटर और सर्विस इंडस्ट्री, भवन निर्माणसामग्री डिपो, कोयला डिपो, फयूल वुड यार्ड माइनिंग, उत्खनन एवं क्रशर, प्रिंटिंग प्रेस, स्टील यार्ड, कंक्रीट ब्रोकिंग प्लांट, डेयरी, वर्कशॉप, जंक यार्ड, निकर्षण उद्योग, रिफेक्टरीज, ब्रिक किल्न, एग्रो बेस्ड इंडस्ट्री
2. **उपयोगिताओं और सेवाओं की गतिविधियाँ:** ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीकरण पौड, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज एवं अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक



शौचालय और मूत्रालय, ढहलों और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, घोबी घाट, ईंधन भराव स्टेशन, इलेक्ट्रिक मोटर चार्जिंग स्टेशन, बैटरी स्वेपिंग स्टेशन किसी भी अन्य विकास गतिविधि को सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।

3. **परिवहन गतिविधियाँ:** ट्रक स्थानक, मल्टी-लेवल पार्किंग, बस डिपो, बस स्टॉप, बस स्थानक। औद्योगिक गतिविधियों के लिए अनुमत भूखंडों पर निम्नलिखित गतिविधियाँ (आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत और मनोरंजक) उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात की अधिकतम 10: तक मान्य होंगे:
4. **आवासीय गतिविधियाँ:** पंक्ति आवास, अर्द्ध-पृथक्कृत आवास, पृथक्कृत आवास, बहु इकाईयाँ, केवल औद्योगिक श्रमिकों के लिए आवास हेतु 50 वर्गमीटर तक तल क्षेत्र मान्य होगा।
5. **वाणिज्यिक गतिविधियाँ** कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, आरामशून/अन्य निर्माण कार्यशालाओं सहित व्यावसायिक गतिविधियाँ।
6. **संस्थागत गतिविधियाँ:** समाज कल्याण केंद्र, शासकीय। और अर्द्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, धार्मिक परिसर, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, फायर चौकी, फायर स्टेशन, एसटीडी पीसीओ, टेलीफोन एक्सचेंज, स्थानीय शासकीय कार्यालय (रखरखाव), बैंक, बैंक एटीएम, रैन बसेरा, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।

#### 14.2.1 मार्ग की चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

सं. क्र.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधियाँ
1.	12 मीटर तथा उससे कम	पंक्ति आवास, अर्द्ध-पृथक्कृत आवास, चौकीदार आवास, झुग्गी झोपड़ी का पुनर्स्थापन (विभिन्न शासकीय योजनाओं के तहत) बैंक एटीएम, एसटीडी पीसीओ, पुलिस चौकी, घरेलू उद्योग ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीकरण पौड, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढलान और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा
2.	12 मीटर से अधिक और 18 कम	उपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: अपार्टमेंट हाउस, सर्विस्ड अपार्टमेंट हॉस्टल, धार्मिक परिसर, शासकीय। और अर्द्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, पुलिस स्टेशन, फायर पोस्ट, स्थानीय शासकीय कार्यालय (रखरखाव), बैंक, रैन बसेरा, प्लांट नर्सरी, मल्टी-लेवल पार्किंग, नगर निगम या शासकीय ठोस कचरा हस्तांतरण स्टेशनों द्वारा संचालित सार्वजनिक प्रयोजन गतिविधियाँ निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल भूतल और प्रथम तल पर मान्य होंगी: • कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान,

सं. क्र.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधियां
3.	18 मीटर से अधिक 24 मीटर से कम	उपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: (प्लेस्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन को छोड़कर) रेस्टोरेंट, कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, व्यक्तिगत पेशेवरों के लिए कार्यालय, सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और गैरेज, वाहन मरम्मत की दुकान, लकड़ी, अन्य निर्माण गैरेज, पालतू क्लिनिक, शासकीय शासकीय एवं अर्ध शासकीय अस्पताल, पुस्तकालय, फायर स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, प्रदर्शनी केंद्र, ईलेक्ट्रिक वाहन चार्ज स्टेशन, बैटरी स्विपिंग स्टेशन
4.	24 मीटर से अधिक 30 मीटर से कम	उपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: समाज कल्याण केंद्र, खेल परिसर, हल्का औद्योगिक इकाई, सभी गैर-प्रदूषणकारी उद्योग, व्यापक उद्योग, सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, छोटा समूह उद्योग, कृषि आधारित उद्योग, भवन निर्माण सामग्री यार्ड, कोयला यार्ड, ईंधन लकड़ी यार्ड, खनन खदान और पेराई, प्रिंटिंग प्रेस, स्टील यार्ड, कंक्रीट बैचिंग प्लांट, डेयरी, वर्कशॉप, जंक यार्ड, एक्स्ट्रेक्टिव इंडस्ट्री, रेक्टरीज, ईट भट्टा, शीत गृह, भंडारण, गैस गोदाम, ईंधन भंडारण, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, स्लोटर हाउस, ज्वलनशील पदार्थों का भंडारण, थर्मल बिजली संयंत्र, बिजली संयंत्र, गैस संयंत्र, प्रदूषणकारी सामग्री का भंडारण, प्रदूषणकारी उद्योग, रासायनिक उद्योग, ईंधन स्टेशन,
5.	30 मीटर तथा उससे अधिक	उपर दर्शित मान्य सभी गतिविधियों के अलावा: बस स्थानक, ट्रक स्थानक, बस डिपो

### 15.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

#### 15.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

मूलतल क्षेत्र अनुपात	प्रीमियम तल क्षेत्र अनुपात	कुल स्वीकार्यतल क्षेत्र अनुपात
2.00	—	2.00

15.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना में निम्न गतिविधि सम्मिलित नहीं होगी।

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

### 15.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

#### 15.4.1 न्यूनतम भूखण्ड का आकार

1. औद्योगिक के अलावा अन्य गतिविधियों के लिये भूखंडों का न्यूनतम आकार नियोजन नियमन 4.4.1 के अनुसार होंगे।
2. सभी भूखंडों के लिए न्यूनतम भूखण्ड का आकार जहां औद्योगिक विकास प्रस्तावित है, कंडिका 14.4.1 के अनुसार



**15.4.2 विलयन एवं उप विभाजन****अ) विलयन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2 ;अद्ध के अनुसार

**ब) उप विभाजन**

1. नियोजन नियमन 4.4.2 ;बद्ध के अनुसार

**15.4.3 पहुँच के साधन (एम.ओ.ए.)**

1. नियोजन नियमन 4.4.3 के अनुसार

**15.4.4 सीमांत खुला स्थान (MOS)****अ) सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र**

1. औद्योगिक गतिविधियों वाले भूखंडों को छोड़कर शेष सभी गतिविधि वाले भूखण्डों के सामने (रोड-साइड)सीमांत खुला क्षेत्र नियोजन नियम 4.4.4(अ) में वर्णित मार्ग की चौड़ाई के अनुसार होंगे।
2. औद्योगिक गतिविधियों वाले सभी भूखंडों के लिए सामने (रोड-साइड) सीमांत खुला क्षेत्रकंडिकाक्रमांक 14.4.1 में वर्णित सारणी के अनुसार होंगे

**ब) बगल और पृष्ठ का खुला क्षेत्र**

1. औद्योगिक गतिविधियों वाले भूखंडों को छोड़कर शेष सभी गतिविधि वाले भूखण्डों के बगल एवं पृष्ठसीमांत खुला क्षेत्र नियोजन नियम 4.4.4(ब) के अनुसार होंगे।
2. औद्योगिक गतिविधियों वाले सभी भूखंडों के लिए बगल एवं पृष्ठसीमांत खुला क्षेत्रकंडिकाक्रमांक 14.4.1 में वर्णित सारणी के अनुसार होंगे

**स) भवनों के मध्यखुला क्षेत्र :**

1. औद्योगिक गतिविधियों के साथ भूखंडों को छोड़कर सभी भवनों के बीच नियोजन नियमन 4.4.4 (स) के अनुसार
2. सतत औद्योगिक इकाइयों के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र (MOS) बड़े औद्योगिक भूखंड की आवश्यक सीमांत खुला क्षेत्र का दोगुना होगा।

**द) सीमांत खुला क्षेत्र में स्वीकार्य योग्य गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (द)के अनुसार

**ड) सीमांत खुला क्षेत्रमें प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (ड)के अनुसार

**15.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई**

1. नियोजन नियमन 4.4.5 के अनुसार

**15.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र (cos)****अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्रफल**

1. नियोजन नियमन 4.4.6(अ) के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6(ब) के अनुसार,

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (स) के अनुसार,

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (द) के अनुसार,

**15.4.7 पार्किंग****अ) अनुज्ञेय गतिविधियों के लिए पार्किंग व्यवस्था**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (अ) के अनुसार,

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (ब) के अनुसार,

**15.4.8 तलघर****अ) न्यूनतम भूखंड का आकार:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8(अ) के अनुसार,

**ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8(ब) के अनुसार,

**स) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8(स) के अनुसार,

**द) तलघर में अनुमेय गतिविधियाँ:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8(द) के अनुसार,



## 16. सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ (PUF)

### PUBLIC UTILITIES AND FACILITIES (PUF)

#### 16.1 परिचय

##### 16.1.1 विवरण

- सार्वजनिक सेवाएँ और सुविधाओं (पीयूएफ) को मुख्य रूप से विशिष्ट परिस्थितियों के आधार पर सीमित मिश्रित उपयोग के साथ महत्वपूर्ण बुनियादी ढांचे के विकास के लिए कल्पना की गई है।
- यह क्षेत्र मुख्य रूप से भोपाल विकास योजना 2005 जोन में वर्तमान और प्रस्तावित सार्वजनिक उपयोगिताओं और सुविधाओं के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र को शामिल करता है।
- इस जोन का उद्देश्य सार्वजनिक भूमि को मुख्य बुनियादी ढांचे, उपयोगिताओं और सेवाओं के लिए आरक्षित करना है।

#### 16.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

इस जोन में आने वाले भूखंड पर निम्नलिखित गतिविधियाँ आम तौर पर स्वीकार्य होंगी:

1. [उपयोगिताओं और सेवाओं की गतिविधियाँ]: ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंप स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढहलों और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, ईंधन स्टेशन, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा किया गया कोई अन्य विकास कार्य।
2. [परिवहन गतिविधि]: बस स्टॉप, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, बहु-स्तरीय पार्किंग, बस डिपो।  
निम्नलिखित गतिविधियाँ (आवासीय और संस्थागत) उपयोगिता और सेवा गतिविधियों के लिए अनुमत भूखंडों पर उपभोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात से अधिकतम 5% तक मान्य होंगी:
3. [आवासीय उपयोग की गतिविधियाँ\*]: चौकीदार आवास, झुग्गी झोपड़ी पुनर्वास और पुनर्वास सदन (विभिन्न शासकीय योजनाओं के तहत) सहित आवासीय गतिविधियाँ
4. [संस्थागत गतिविधियाँ]: किसी भी गतिविधि को जनता के लिए उपयुक्त प्राधिकरण द्वारा किया जाता है

#### 16.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

##### 16.3.1 अनुज्ञेय तल जोन अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.00	-	1.00

### 16.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना के लिए नहीं गिने जाते हैं

1. नियोजन नियमन 4.3 के अनुसार

## 16.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मानदंड

### 16.4.1 न्यूनतम प्लॉट का आकार

1. नियोजन नियमन 4.4.1 के अनुसार

### 16.4.2 भूखंडों का विलय और उप विभाजन

#### अ) विलय

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ)के अनुसार

#### ब) उप-विभाजन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (ब)के अनुसार

### 16.4.3 पंधुच के साधन (MOA)

1. नियोजन नियमन 4.4.3 के अनुसार

### 16.4.4 सीमांत खुला स्थान (MOS)

#### अ) सामने का (रोड-साइड) खुला क्षेत्र

1. सभी गतिविधियों के लिए सामने का (रोड-साइड) खुला क्षेत्र नियमन नियम 4.4.4(अ) के अनुसारमार्ग की चौड़ाई पर आधारित होंगे

#### ब) बगल एवं पृष्ठ खुला क्षेत्र

1. सभी गतिविधियों के लिए बगल एवं पृष्ठ खुला क्षेत्र नियोजन नियम 4.4.4 (ब) के अनुसार होंगे।

#### स) भवनों के मध्य खुला क्षेत्र

1. सभी भवनों के बीच MOS नियोजन नियम के अनुसार 4.4.4 (स)होंगे

#### द) सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ MOS

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (अ)के अनुसार

#### इ) सीमांत खुला क्षेत्र में प्रतिबंधित गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमन 4.4.4 (द) के अनुसार

### 16.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई

1. नियोजन नियमन के अनुसार 4.4.5



**16.4.6 सामुदायिक खुला स्थान (COS)****अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (अ)के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (ब)के अनुसार

**स) COS सामुदायिक खुला क्षेत्र में मान्य गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6 (स)के अनुसार

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.6(द) के अनुसार

**16.4.7 पार्किंग****अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (अ)के अनुसार

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियमन 4.4.7 (ब) के अनुसार

**16.4.8 तलघर****अ) न्यूनतम प्लॉट का आकार:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (अ) के अनुसार

**ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (ब) के अनुसार

**स) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (स) के अनुसार

**द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:**

1. नियोजन नियमन 4.4.8 (द)के अनुसार

## 17. सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक (PSP)

### PUBLIC AND SEMI-PUBLIC (PSP)

#### 17.1 परिचय

##### 17.1.1 विवरण

- सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक (PSP) को मुख्य रूप से संस्थागत, प्रशासनिक, शैक्षिक स्वास्थ्य और सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों के प्रावधान के लिए चिन्हित किया गया है, जो विशिष्ट परिस्थितियों के आधार पर सीमित मिश्रित उपयोग गतिविधियों के साथ है।
- यह क्षेत्र मुख्य रूप से भोपाल विकास योजना 2005 में वर्तमान एवं प्रस्तावित सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक के तहत आने वाले क्षेत्रों को शामिल करता है।
- इस क्षेत्र का उद्देश्य प्रमुख संस्थागत सुविधाओं के प्रावधान के लिए सार्वजनिक भूमि आरक्षित करना है। तथा इस उपयोग के अंतर्गत आने वाली शासकीय भूमि का उपयोग शासकीय परियोजना अनुसार उपांतरित माना जायेगा।

##### 17.1.2 वर्तमान विकास

- भोपाल विकास योजना 2005 और मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमों के तहत वर्तमान विकास के साथ भूखंड/भूमि विकास/पुनर्विकास के लिए आवेदन प्राप्त होने पर स्वीकार्य होंगे।

##### 17.1.3 स्वीकृत लेआउट के भीतर मौजूदा भूखंडों का पुनर्विकास

- अनुमोदित लेआउट के भीतर के भूखंडों को व्यक्तिगत इकाइयाँ माना जाएगा और ऐसे भूखंड इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में अनुमन्य गतिविधियों के लिए पात्र होंगे जो कि भूखंड/भूमि विकास/पुनर्विकास के लिए आवेदन प्राप्त होने पर स्वीकार्य होंगे।

#### 17.2 अनुज्ञेय क्रियाएँ

सभीगतिविधियों के लिए सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्रनियोजननियमन 17.2.1 के अनुसारसड़क के सामने की चौड़ाइपरआधारितहोंगे।

1. संस्थागत गतिविधियाँ: प्लेस्कूल, नर्सरी और बालवाड़ी स्कूल, प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, एकीकृत विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान, पशु चिकित्सा संस्थान, प्रौढ़ शिक्षा केंद्र, कोचिंग सेंटर (20 से कम छात्र समूह), शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चों के संस्थान, पॉलिटेक्निक, बैक्वेट हॉल/सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थिएटर, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, सिविक सेंटर, कन्वेंशन सेंटर, कॉन्फ्रेंस हॉल, स्टेडियम, संग्रहालय, पुस्तकालय, समाज कल्याण केंद्र, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, संगीत केंद्र, नृत्य केंद्र, नाटक केंद्र, योग केंद्र, ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केंद्र, विज्ञान केंद्र, मेला ग्राउंड, समागार, तारामंडल, अस्पताल, स्वास्थ्य क्लब, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, धार्मिक परिसर, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस मुख्यालय,



पुलिस स्टेशन, जिला पुलिस कार्यालय, फायर पोस्ट, फायर स्टेशन, बाल सुधार केन्द्र, जेल, एसटीडी पीसीओ, टेलीफोन एक्सचेंज, केन्द्र/राज्य शासकीय कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय, न्यायालय, वकील का कक्ष, स्थानीय सरकारी अनुरक्षण कार्यालय, बैंक, बैंक एटीएम, अनाथालय, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल गृह, रैन बसेरा, प्रसूति गृह, धर्मशाला, मेला, सर्कस, मेला ग्राउंड, पंडाल, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि

2. उपयोगिताओं और सेवाओं की गतिविधियाँ: ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीकरण तालाब, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढहलों और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, दूरसंचार टॉवर और स्टेशन, दूरसंचार केंद्र, वेधशाला और मौसम कार्यालय, टेलीफोन एक्सचेंज, ट्रांसमिशन टॉवर, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, वायरलेस स्टेशन, फ्यूल स्टेशन, ईवी चार्जिंग स्टेशन, बैटरी स्वैपिंग स्टेशन, इलेक्ट्रिक सब स्टेशन, कोई भी विकास गतिविधि सार्वजनिक प्रयोजन के लिए उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा
3. परिवहन गतिविधि: ट्रक टर्मिनल, बहु-स्तरीय पार्किंग, बस स्टॉप, बस टर्मिनल, बस डिपो।  
निम्नलिखित गतिविधियाँ (आवासीय, वाणिज्यिक और मनोरंजक) औद्योगिक गतिविधियों के लिए अनुमत भूखंडों पर उपभोग किए गए एफएआर की अधिकतम 30: तक अनुमत्य होंगी:
4. आवासीय उपयोग गतिविधियाँ : पृथक्कृत आवास, अर्धपृथक्कृत आवास, पंक्ति आवास, क्रेच/डे केयर सेंटर, घरेलू उद्योग, वॉच और वार्ड निवास, हॉस्टल, स्लम रिहैबिलिटेशन एंड रिसेटेलेटिव हाउसेस सहित आवासीय गतिविधियाँ सरकार की योजनाएं)
5. (वाणिज्यिक गतिविधियाँ): खुदरा और सुविधाजनक दुकानों, रेस्तरा, कैफे, कार्मिक सेवा की दुकान, हाट बाजार, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), क्लिनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, पोली क्लिनिक, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र सहित वाणिज्यिक गतिविधियाँ, पीडियाट्रिक सेंटर, डायग्नोस्टिक सेंटर गेरिएट्रिक सेंटर, पेट क्लिनिक डिस्पेंसरी, हॉस्पिटल, वेटनरी हॉस्पिटल, सिनेमा एंड मल्टीप्लेक्स, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस, सर्विस शॉप, मोटर गैराज एंड वर्कशॉप, ऑटोमोबाइल रिपेयर शॉप, बुड/अन्य फैब्रिकेशन कार्यशालाएं, रिसोर्ट
6. मनोरंजक गतिविधियाँ: इंडोर गेम्स हॉल, स्विमिंग पूल, पड़ोस पार्क, खेल का मैदान, पार्क, खेल परिसर, प्राणी उद्यान, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभयारण्य, क्षेत्रीय पार्क, सिटी पार्क, सिटी फॉरेस्ट, प्लांट नर्सरी, ऑर्चर्ड, थीम पार्क, मनोरंजन पार्क, मछलीघर

#### 17.2.1 सड़क चौड़ाई द्वारा अनुमेय गतिविधि

सड़क चौड़ाई द्वारा अनुमेय गतिविधियाँ

क.	सड़क चौड़ाई	अनुमेय गतिविधिया
1.	12 मीटर से कम	पृथक्कृत आवास, अर्धपृथक्कृत आवास, पंक्ति आवास, चौकीदार आवास, झुग्गी बस्तियों का पुनर्वास और पुनर्वास गृह (विभिन्न सरकारी योजनाओं के तहत) कोचिंग सेंटर (20 से कम छात्र समूह), बैंक एटीएम, एसटीडी पीसीओ, क्रेच एंड डे केयर सेंटर, प्लेस्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन स्कूल, अनाथालय, पुलिस पोस्ट, पड़ोस पार्क, खेल का मैदान, पार्क घरेलू उद्योग ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीकरण तालाब,

क.	सड़क चौड़ाई	अनुमय गतिविधिया
		सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढलान और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा  निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल ग्राउंड फ्लोर पर स्वीकार्य होंगी:- फुटकर और सुविधाजनक दुकानें
2.	12 मीटर या अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में अनुमत्य सभी गतिविधियों के अलावा: अपार्टमेंट मकान, हॉस्टल, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉज हाउस, रेस्ट हाउस, होटल प्राथमिक विद्यालय, एकीकृत विद्यालय, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, संगीत केंद्र, नृत्य केंद्र, नाटक केंद्र, योग केंद्र, स्वास्थ्य क्लब, ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक केंद्र, धार्मिक, शारीरिक और मानसिक रूप से विकलांग बच्चे संस्थान, सरकार। और अर्ध-सरकारी चिकित्सा सुविधा, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस स्टेशन, फायर पोस्ट, स्थानीय सरकारी कार्यालय (रखरखाव), बैंक, वृद्धाश्रम और वरिष्ठ नागरिक देखभाल घर, रैन बसेरा, चिल्ड्रेन होम, प्लांट नर्सरी, मल्टी-लेवल पार्किंग, नगर निगम या सरकार द्वारा संचालित सार्वजनिक प्रयोजन गतिविधियाँ, ठोस अपशिष्ट स्थानांतरण स्टेशन, दूरसंचार केंद्र, वेधशाला और मौसम कार्यालय, टेलीफोन एक्सचेंज, ट्रांसमिशन टॉवर, रेडियो और टेलीविजन स्टेशन, वायरलेस स्टेशन निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल भूतल और प्रथम तल पर अनुमत्य होंगी:  खुदरा और सुविधाजनक दुकानें, रेस्तरां, कैटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, व्यक्तिगत पेशेवरों के लिए कार्यालय, क्लिनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, पॉली क्लिनिक, स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, नैदानिक केंद्र जराचिकित्सा केंद्र, पालतू क्लिनिक औषधालय।
3.	18 मीटर या अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में अनुमत सभी गतिविधियों के अलावा (प्लेस्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन और प्राथमिक स्कूल को छोड़कर और प्लॉट के भीतर सुविधा छोड़े) खुदरा और सुविधाजनक दुकानें, रेस्तरां, कैटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, व्यक्तिगत पेशेवरों के लिए कार्यालय, कॉर्पोरेट कार्यालय, प्रशासनिक कार्यालय, कॉल सेंटर, कोचिंग सेंटर (20 से अधिक छात्र बैच), सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, मोटल, शोरूम सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, लकड़ी/अन्य निर्माण कार्यशालाएं, माध्यमिक विद्यालय, वरिष्ठ माध्यमिक विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, विशिष्ट शिक्षण संस्थान, वेटनरी संस्थान, प्रौढ़ शिक्षा केंद्र, पॉलिटैक्निक, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण, प्रबंधन संस्थान, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), सुधार, जेल पशु चिकित्सा अस्पताल, क्लिनिक, नैदानिक प्रयोगशाला, पाली



क.	सड़क चौड़ाई	अनुमय गतिविधिया
		क्लिनिक, स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोस्टिक केंद्र, जराधिकित्सा केंद्र, पालतू क्लिनिक, अस्पताल, सरकार। और अर्ध सरकारी अस्पताल, मातृत्व घर सम्मेलन हॉल, विज्ञान केंद्र, पुस्तकालय, सभागार, पुलिस मुख्यालय, जिला पुलिस कार्यालय, फायर स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्र सरकार कार्यालय, राज्य सरकार कार्यालय, स्थानीय सरकारी कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, न्यायालय, प्रदर्शनी केंद्र, इनडोर गेम्स हॉल, तैराकी पूल वनस्पति उद्यान, बाग, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, मेला ग्राउंड
4.	24 मीटर या अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में अनुमन्य सभी गतिविधियों के अलावा: शॉपिंग सेंटर, शॉपिंग मॉल, थोक, गोल्फ कोर्स, मनोरंजन क्लब, मैरिज गार्डन, गार्डन रेस्तरां, बैंक्वेट हॉल/सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थियेटर, प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी, सिविक सेंटर, कन्वेंशन सेंटर, स्टेडियम, संग्रहालय, समाज कल्याण केंद्र, तारामंडल, धर्मशाला, खेल परिसर, मेला, सर्कस, मेला सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, प्लेटेड-समूह उद्योग, प्राणि उद्यान, क्षेत्रीय पार्क, सिटी पार्क, एक्वेरियम, टेलीफोन एक्सचेंज, ईंधन पम्प,
5.	30 मीटर या अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में सभी गतिविधियाँ अनुमन्य हैं

### 17.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

#### 17.3.1 अनुमेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.00	0.50	1.50****
		नोट : शासकीय परियोजना के लिये एफएआर निशुल्क रहेगा।

\*\*\*\* शासकीय भूमि का उपयोग शासकीय परियोजना अनुसार उपांतरित माना जायेगा।

उदाहरण:- शासकीय भूमि का उपयोग शासकीय आवासीय कॉलोनी में किया जाता है, तो उक्त भूमि को आवासीय भूमि उपयोग माना जायेगा।

#### 17.3.2 क्षेत्र एफएआर की गणना की ओर नहीं गिने जाते हैं

1. नियोजन नियमन 4.3.2 के अनुसार

## 17.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मानदंड

### 17.4.1 न्यूनतम प्लॉट का आकार

1. नियोजन नियमन 4.4.1 के अनुसार

### 17.4.2 भूखंडों का विलयन और उप विभाजन

#### अ) विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ) के अनुसार

#### ब) उप विभाजन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (ब) के अनुसार

### 17.4.3 पहुँच मार्ग (MOA)

1. नियोजन नियमन के अनुसार 4.4.3

### 17.4.4 सीमांत खुला स्थान (MOS)

#### अ) अग्र (रोड-साइड) खुला क्षेत्र

1. सभी गतिविधियों के लिए फ्रंट (रोड-साइड) मार्जिन नियोजन नियम 4.4.4 (अ) के अनुसार abutting सड़क की चौड़ाई पर आधारित होगा,

#### ब) साइड और बैक मार्जिन

1. सभी गतिविधियों के लिए साइड और रियर मार्जिन नियोजन नियमों 4.4.4 (ब) के अनुसार, होगा।

#### स) भवनों के बीच सीमांत खुला क्षेत्र:

1. सभी भवनों के बीच MOS नियोजन नियम 4.4.4 (स) के अनुसार, होगा

#### द) सीमांत खुले क्षेत्र में अनुमेय गतिविधियाँ

1. नियोजन नियमों 4.4.4 (द) के अनुसार,

#### ड) सीमांत खुला क्षेत्र में प्रतिबंधित गतिविधियाँ

1. नियोजन नियम 4.4.4 (ड) के अनुसार,

### 17.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. नियोजन नियम 4.4.5 के अनुसार

### 17.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र (COS)

#### अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र

1. नियोजन नियम 4.4.6 (अ) के अनुसार



**ब) सीमांत खुला क्षेत्र के आसपास सामुदायिक खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियमों 4.4.6 (ब)के अनुसार

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.6 (स)के अनुसार,

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियम 4.4.6 (द) के अनुसार

**17.4.7 पार्किंग****अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियम 4.4.7 (अ) के अनुसार,

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियम 4.4.7 (ब) के अनुसार

**17.4.8 तलघर****अ) न्यूनतम प्लॉट का आकार:**

1. नियोजन नियम 4.4.8 (अ) के अनुसार

**ब) बेसमेंट के लिए सीमांत खुला क्षेत्र:**

1. नियोजन नियम 4.4.8 (ब) के अनुसार,

**स) तलघर की ऊँचाई:**

1. नियोजन नियम 4.4.8 (स) के अनुसार

**द) तलघर में अनुमेय गतिविधियाँ:**

1. नियोजन नियम 4.4.8 (द) के अनुसार

## 18. नगर उद्यान(GI)

### CITY PARKS (GI)

#### 18.1 प्रस्तावना

##### 18.1.1 विवरण

इस जोन को भोपाल निवेश क्षेत्र में विभिन्न स्तरों के वर्तमान और प्रस्तावित प्रमुख नगरउद्यानों (नगर उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, वानस्पतिक उद्यान आदि) सम्मिलित करने के लिए चिन्हित किया गया है।

##### 18.1.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

इस जोन में आने वाले भूखंडों पर निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी:

1. **आमोद-प्रमोद:**—उद्यान, प्लांट नर्सरी, ग्रीन हाउस, खेल का मैदान, नगर उद्यान, खेल परिसर, स्विमिंग पूल, मैदान, कैम्पिंग ग्राउंड, वाटर पार्क, थीम/मनोरंजन पार्क, एक्वेरियम, चिड़ियाघर, पवेलियन, गजेबो जिमनेशिया।
2. **यातायात/परिवहन: बहु-स्तरीय पार्किंग**  
इस जोन में पार्क और जट्टानों के लिए आने वाली (संस्थागत, जगगोगिताओं और सेवाओं) गतिविधियों हेतु, भूखंडों के आकार का अधिकतम 10प्रतिशत निर्मित क्षेत्र का पार्किंग, अनुज्ञेय होगा।
3. **संस्थागत:**— सभी प्रकार के धार्मिक परिसर, फायर स्टेशन, पुलिस चौकी, शासकीय एवं अर्ध शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक पुस्तकालय, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया कोई भी विकास कार्य।
4. **उपयोगिताएँ और सेवाएँ:**— इलेक्ट्रिक सबस्टेशन और अन्य विद्युत अधोसंरचना, जल आपूर्ति के लिए अधोसंरचना, शोधन संयंत्र, पम्पिंग स्टेशन, ड्रेनेज, स्वच्छता अधोसंरचना, घरेलू कचरा निपटान संग्रह, ठोस अपशिष्ट कचरा अंतरण स्टेशन।

#### 18.2 अधिकतम स्वीकार्य तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.02	0	0.02

#### 18.3 भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

##### 18.3.1 भूखंडों का विलयन और उप-विभाजन

###### अ) विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ) के अनुसार

##### 18.3.2 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई 7 मीटर होगी।
2. छत की सभी संरचना ढलवायुक्तहोगी।



## 19. खुले मैदान/स्टेडियम/खुले परीक्षा ज़ोन (G2)

### PLAYFIELD/STADIUM/OPEN EXHIBITION ZONE (G2)

#### 19.1 परिचय

##### 19.1.1 विवरण

इस ज़ोन को भोपाल निवेश क्षेत्र में सभी वर्तमान और प्रस्तावित खेल और संबंधित गतिविधियों को सम्मिलित करने के लिए चिन्हित किया गया है।

#### 19.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

इस ज़ोन में आने वाले भूखंडों पर निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी:

1. **आमोद-प्रमोद:** स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, स्टेडियम, स्विमिंग पूल, खुला मैदान, कैपिंग ग्राउंड, वाटर स्पोर्ट्स के लिए सुविधा, थीम/मनोरंजन पार्क, ओपन प्रदर्शनी स्थल।
2. **यातायात/परिवहन:** आमोद-प्रमोद गतिविधि के भूखंडोंके अधिकतम 5: तक बहु-स्तरीय पार्किंग अनुज्ञेय है।

#### 19.3 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.1	0	0.1

#### 19.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

##### 19.4.1 न्यूनतम भूखंडों का आकार

1. विकास के लिए भूखंड का आकार न्यूनतम 15,000 वर्गमीटर होगा।

##### 19.4.2 भूखंडों का विलयन और उप-विभाजन

###### अ) विलयन

1. नियोजन नियमन 4.4.2 (अ) के अनुसार

###### ब) उप-विभाजन

1. उप-विभाजित भूखंडों का न्यूनतम आकार 15,000 वर्गमीटर होने पर ही अनुज्ञेय होगा।

##### 19.4.3 सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियमन 4.4.4 के अनुसार

##### 19.4.4 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. नियोजन नियमन 4.4.5 के अनुसार

##### 19.4.5 पार्किंग

1. नियोजन नियमन 4.4.7 के अनुसार

## 20. जूलॉजिकल/वनस्पति उद्यान/पिकनिक हट (G3)

### ZOOLOGICAL AND BOTANICAL GARDEN (G3)

#### 20.1 परिचय

##### 20.1.1 विवरण

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित वन्यजीव/वनस्पति उद्यान परिसर को चिन्हित किया गया है।

#### 20.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

इस जोन में आने वाले भूखंड पर निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी:

1. [मनोरंजन]: रीजनल पार्क, चौकीदार आवास, पिकनिक हट, शूटिंग रेंज, बर्ड सेन्चुअरी, जूलॉजिकल गार्डन, नर्सरी, अर्बन फॉरेस्ट, डिस्ट्रिक्ट स्पोर्ट्स सेंटर
2. [संस्थागत]: स्थानीय शासकीय कार्यालय (रखरखाव), ओपन एयर थिएटर, पुलिस चौकी

#### 20.3 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.02	-	0.02

#### 20.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

##### 20.4.1 न्यूनतम भूखण्ड का क्षेत्रफल

1. न्यूनतम भूखंड का क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर होगा।

##### 20.4.2 अधिकतम अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

1. अधिकतम अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात 2% होगा



## 21. लेक फ्रंट (G4)

### LAKE FRONT (G4)

#### 21.1 परिचय

##### 21.1.1 विवरण

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित झील के अग्र भाग को चिह्नित किया गया है।

#### 21.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

इस जोन में आने वाले भूखंड पर निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी:

1. [मनोरंजन]: मनोरंजक क्षेत्र ( जहाँ परिसर में स्वीकार्य परिसर में खुले का अनुपात क्रमशः 90:10 जहाँ हो) एम्प्यूसमेंट पार्क, नर्सरी, गोल्फ कोर्स, स्विमिंग पूल
2. [आवासीय]: आवास जिनका संबंध मनोरंजन गतिविधियों, चौकीदार आवास से हो
3. [वाणिज्यिक]: गार्डन रेस्तरां, वाणिज्यिक वानिकी, सेरीकल्चर, रोज गार्डन, रिसोर्ट
4. [संस्थागत]: सामुदायिक गतिविधियाँ, योग केंद्र, स्वास्थ्य क्लब, पर्यटन से संबंधित एम्पोरियम, संग्रहालय, आर्ट गैलरी, ओपन एयर थियेटर

नोट: कोई भी विकास केवल सीवेज निपटान प्रणाली और वर्तमान शहर के सीवरेज नेटवर्क से इसके कनेक्शन को सुनिश्चित करने के बाद ही मान्य होंगे।

#### 21.3 स्वीकृत तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.15	-	0.15

#### 21.4 एकल भूखंडों के विकास के लिए मापदंड

##### 21.4.1 न्यूनतम भूखण्ड का क्षेत्रफल

1. न्यूनतम भूखण्ड का क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर होंगे।
2. भूखंड का उपखण्ड मान्य नहीं होंगे।

##### 21.4.2 अधिकतम स्वीकार्य भू आच्छादित क्षेत्र

1. अधिकतम अनुज्ञेय भू आच्छादित क्षेत्र भूखंड क्षेत्र का 10% या 4000 वर्गमीटर जो भी कम हो।
2. आवास जिनका संबंध मनोरंजन गतिविधियों, चौकीदार आवास के लिये अधिकतम 25 वर्गमीटर प्रति हेक्टेयर भूमि मान्य होंगी।
3. चौकीदार आवास अधिकतम 20 वर्गमीटर क्षेत्र के लिए मान्य होंगे।

### 21.4.3 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई ढलुआ छत के साथ 6 मीटर मान्य होगी।

### 21.4.4 पार्किंग

1. प्रत्येक 300 वर्गमीटर उपयोग तल क्षेत्र अनुपात पर एक ECS प्रदान किया जाएगा।
2. पार्किंग हेतु ईसीएस का न्यूनतम क्षेत्रफल 20 वर्गमीटर मान्य होगा।

## 22. नगर वन/वृक्षारोपण (G5)

### CITY FOREST/ AFFORESTATION (G5)

#### 22.1 परिचय

##### 22.1.1 विवरण

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र इस के वर्तमान एवं प्रस्तावित घने वनस्पति क्षेत्रों (नगर वन) के साथ वन विभाग के स्वामित्व वाले अविकसित क्षेत्रों को चिन्हित किया गया है।

#### 22.2 स्वीकार्य गतिविधियाँ

1. इस जोनमें केवल सक्षम अधिकारी द्वारा चिन्हीत की गई नगर वन /वृक्षारोपण से जुड़ी गतिविधियाँ मान्य होंगी।

#### 22.3 स्वीकृत तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.01	0	0.01

## 23. परिवहन (टी)

### TRANSPOTATION (T)

#### 23.1 परिचय

##### 23.1.1 विवरण

इस जोन के अंतर्गत शहर के प्रमुख परिवहन तत्वों को चिन्हित किया गया है।

#### 23.2 स्वीकृत गतिविधियाँ

इस जोन में आने वाले भूखंड पर निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी:

1. परिवहन: हवाई अड्डा, रेलवे, कार्गो, बस टर्मिनल, बस स्टैंड, बस स्टॉप, मल्टीमॉडल हब, ट्रांसपोर्ट नगर, मेट्रो, सड़क, डिपो, पार्किंग स्थल, मल्टी-लेवल पार्किंग), परिवहन से जुड़ी कोई भी गतिविधि जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा चिन्हीत किया गया है।

##### 23.2.1 अधिकतम अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	-	1.25



## 24. लॉजिस्टिक्स, थोक और भण्डारण

### LOGISTICS/WAREHOUSING/WHOLESALE (LW)

#### 24.1 परिचय

##### 24.1.1 विवरण

- लॉजिस्टिक्स / वेयरहाउसिंग / होलसेल (रुW) जोन की परिकल्पना लॉजिस्टिक्स ऑपरेशंस, वेयरहाउसिंग और होलसेल एवं मिश्रित उपयोग (विशिष्ट परिस्थितियों के आधार पर) से जुड़ी गतिविधियों को बढ़ावा देने के लिए चिन्हित किया गया है।
- इसजोन के अंतर्गत वर्तमान में ग्राम कोकता के पास के क्षेत्रों को 'ट्रांसपोर्ट नगर' के रूप में विकसित किया जाना है, और जिसमें उक्त क्षेत्र के पास उपलब्ध एरिया को प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों को शामिल किया गया।

##### 24.1.2 वर्तमान विकास

भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित है, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।

##### 24.1.3 अनुमोदित अभिन्यास के भीतर वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास

- अनुमोदित अभिन्यास के भीतर के भूखंडों को एकल इकाइयाँ माना जाएगा, और ऐसे भूखंडों पर संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए पात्र होंगे। इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले भूखंडों को इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

#### 24.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

इस जोन के अन्तर्गत आने वाले भूखण्ड पर निम्न लिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी। उक्तगतिविधियाँ सड़क की चौड़ाई पर आधारित होंगी जिसका विवरण कंडिका 24.2.1 पर है।

1. **[औद्योगिक और लॉजिस्टिक गतिविधियाँ]** : कोल्ड स्टोरेज, भंडारण, गैस गोदाम, ईंधन भंडारण, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, पलेटेड / समूह उद्योग, भवन निर्माण सामग्री डिपो, कोयला डिपो, फयूल वुड यार्ड, उत्खनन एवं क्रशर, प्रिंटिंग प्रेस, स्टील डिपो, कंक्रीट बैचिंग प्लांट, डेयरी
2. **[उपयोगिताओं और सेवाओं की गतिविधियाँ]** : ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशन पौड, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, ढहलों और डस्टबिन, कचरा निपटान बुनियादी ढांचा, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, ईंधन भराव स्टेशन, ईलेक्ट्रीक वाहन चार्जिंग स्टेशन, बैटरी रीचार्जिंग स्टेशन किसी भी अन्य विकास गतिविधि को सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।

3. **[परिवहन गतिविधि]:** बस स्टॉप, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, बहु-स्तरीय पार्किंग, बस डिपो। औद्योगिक गतिविधियों के लिए अनुमत भूखंडों पर निम्नलिखित गतिविधियां (आवासीय, वाणिज्यिक, संस्थागत और मनोरंजक) उपयोग किए गए तल क्षेत्र अनुपात की अधिकतम 20% तक मान्य होंगे:
4. **[आवासीय उपयोग गतिविधियाँ \*]** पंक्ति आवास, अर्द्ध-पृथक्कृत आवास, पृथक्कृत आवास, बहु इकाईयां, घरेलु उद्योग, चौकीदार आवास, हॉस्टल, झुग्गी-झोपड़ी पुनर्स्थापन (शासन के योजन के अन्तर्गत)

\* केवल औद्योगिक श्रमिकों के लिए आवास हेतु 65 वर्गमीटर तक तल क्षेत्र मान्य होगा।

5. **[वाणिज्यिक गतिविधियाँ]** फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, शॉपिंग सेंटर, रेस्तरां, कैटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, हाट बाजार, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण, प्रबंधन संस्थान सहित वाणिज्यिक गतिविधियाँ शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर), क्लिनिक, क्लिनिकल लेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, डायग्नोस्टिक सेंटर जराचिकित्सा, अस्पताल, पशु चिकित्सालय, सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, विश्राम गृह, सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और वर्कशाप, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, आरामशीन / अन्य निर्माण कार्यशालाएं, थोक बाजार।
6. **[संस्थागत गतिविधियाँ]** बैंकवेट हॉल / सामुदायिक हॉल, ओपन एयर थियेटर, समाज कल्याण केंद्र, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, धार्मिक परिसर, विज्ञान केंद्र, मेला मैदान, हेल्थ क्लब, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, धार्मिक परिसर, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, दमकल चौकी, दमकल स्टेशन, रेफोरमेटरी, जेल, एसटीडी पीसीओ, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्र शासित कार्यालय, राज्य शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, प्रशासनिक कार्यालय, स्थानीय कार्यालय (रखरखाव), न्यायालय, बैंक, बैंक एटीएम, रैन बसेरा, प्रसूति गृह, धर्मशाला, सर्कस, पंडाल एवं अन्य कोई भी गतिविधि जनता के लिए सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।
7. **[मनोरंजन गतिविधियाँ]:** पार्क, खेल मैदान, पार्क, खेल परिसर, सिटी पार्क, नर्सरी, बाग, थीम / मनोरंजन पार्क, मछलीघर

#### 24.2.1 मार्गकी चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

स.क.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधि
1.	12.0 मीटर से कम	पंक्ति आवास, अर्द्ध-पृथक्कृत आवास चौकीदार आवास, झुग्गी झोपड़ी पुनर्स्थापना और पुनर्वास आवास (विभिन्न योजनाओं के तहत)। कोथिंग सेंटर (20 से कम छात्र का समूह), बैंक एटीएम, एसटीडी पीसीओ, पुलिस चौकी, पार्क, खेल मैदान, उद्यान, गृह उद्योग, ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशन पॉड, सेप्टिक टैंक, सीवरेंज पंपिंग स्टेशन, सीवरेंज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, डस्टबिन, कचरा निपटान अधोसंरचना।



स.क.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधि
		निम्नलिखित गतिविधियाँ केवल प्रथम तल पर ही स्वीकार्य होंगी : <ul style="list-style-type: none"> <li>फुटकर और सुविधाजनक दुकानें</li> </ul>
2.	12.0 मीटर से अधिक 18.0 मीटर से कम	उपरोक्त श्रेणियों में मान्य सभी गतिविधियों के अलावा – बहुईकाई, छात्रावास, अतिथि गृह, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस, अनुसंधान और विकास केंद्र, सांस्कृतिक और सूचना केंद्र, धार्मिक परिसर, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय चिकित्सा सुविधा, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस चौकी, फायर चौकी, स्थानीय शासकीय कार्यालय (स्वरखाव), बैंक, रैन बसेरा, नर्सरी, मल्टी-लेवल पार्किंग, सार्वजनिक प्रयोजन गतिविधियाँ नगर निगम द्वारा संचालित एवं शासकीय ठोस अपशिष्ट स्थानांतरण केन्द्र। निम्नलिखित गतिविधिया भू तल एवं प्रथम तल पर मान्य होंगी : फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, रेस्तरां, कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक, क्लिनिकल लेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, बाल चिकित्सा केंद्र, अस्पताल, वृद्धाश्रम, पशु चिकित्सालय।
3.	18.0 मीटर से अधिक 24.0 मीटर से कम	उपरोक्त श्रेणियों में मान्य सभी गतिविधियों के अलावा (भूखण्ड के अंदर प्लेस्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन पिकअप एवं ड्रॉप सुविधा को छोड़कर) फुटकर और सुविधाजनक दुकानें, रेस्तरां, कैंटीन, कार्मिक सेवा की दुकान, साप्ताहिक हाट बाजार, प्रशासनिक कार्यालय, कोचिंग केंद्र (20 से अधिक छात्र समूह), सिनेमा और मल्टीप्लेक्स, सेवा की दुकान, मोटर गैरेज और कार्यशाला, ऑटोमोबाइल मरम्मत की दुकान, आरामशील अन्य निर्माण कार्यशालाएं, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आईटीआई), कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र, व्यावसायिक प्रशिक्षण, प्रबंधन संस्थान, शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र फिटनेस सेंटर), बाल सुधार गृह, जेल वेटनरी हॉस्पिटल, क्लिनिक, क्लिनिकल लेबोरेटरी, पॉली क्लिनिक, स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा, डिस्पेंसरी, नर्सिंग होम, हेल्थ सेंटर, पीडियाट्रिक सेंटर, डायग्नोस्टिक सेंटर, जराचिकित्सा केंद्र, पशु चिकित्सालय, शासकीय चिकित्सालय, और अर्ध शासकीय अस्पताल, प्रसूति गृह, होटल, मोटल विज्ञान केंद्र, फायर स्टेशन, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्र शासन का कार्यालय, राज्य शासन का कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, न्यायालय, प्रदर्शनी केंद्र, EV(विद्युत वाहन) चार्जिंग स्टेशन, बैटरी स्विपिंग स्टेशन बगिचा, कृषि एवं दुग्ध उत्पाद बाजार, मेला मैदान

स.क.	मार्ग की चौड़ाई	स्वीकार्य गतिविधि
4.	24.0 मीटर से अधिक 30.0 मीटर से कम	उपरोक्त श्रेणियों में मान्य सभी गतिविधियों के अलावा : शॉपिंग सेंटर, शॉपिंग मॉल, थोक बाजार, बैंक्वेट हॉल / कम्युनिटी हॉल, ओपन एयर थिएटर, सोशल वेलफेयर सेंटर, धर्मशाला, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, मेला मैदान, सर्कस, शीत केन्द्र, गोडाउन, गैस गोडाउन, ईंधन भंडारण, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, फ्लैटेड/ समूह उद्योग, भवन निर्माण सामग्री डीपो, कोयला डीपो, पयूल वूड यार्ड, उत्खनन एवं क्रशर, प्रिंटिंग प्रेस, स्टील यार्ड, कंक्रीट बैचिंग प्लांट, डेयरी, सिटी पार्क मछलीघर, ईंधन भराव केन्द्र, इलेक्ट्रिक वाहन चार्जिंग स्टेशन
5.	30.0 मीटर से अधिक	उपरोक्त श्रेणियों में मान्य सभी गतिविधियों के अलावा : थीम पार्क, मनोरंजन पार्क, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, बस डिपो।

### 24.3 तल क्षेत्र अनुपात (FAR)

#### 24.3.1 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.50	-	1.50

24.3.2 तल क्षेत्र अनुपात की गणना में निम्न गतिविधि सम्मिलित नहीं होगी।

1. नियोजन नियम 4.3.2 के अनुसार

### 24.4 एकल भूखंडों के विकास हेतु मानदंड

#### 24.4.1 न्यूनतम भूखण्ड का आकार

1. न्यूनतम भूखंड का आकार 4.4.1 के अनुसार होगा।

#### 24.4.2 विलयन और उप विभाजन

##### अ) विलयन

1. नियोजन नियम 4.4.2(अ) के अनुसार

##### ब) उप विभाजन

1. नियोजन नियम 4.4.2(ब) के अनुसार



**24.4.3 पहुंच के साधन(MOA)**

1. नियोजन नियम 4.4.3के अनुसार

**24.4.4 सीमांत खुला स्थान (MOS)****अ) सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र**

1. प्लेटेड उद्योगों को छोड़कर सभी गतिविधियों के लिए सामने (रोड-साइड) खुला क्षेत्र योजना नियम 4.4.4 (अ)के अनुसार निर्धारित सड़क की चौड़ाई पर आधारित होगा

**ब) बगल एवं पृष्ठ का खुला क्षेत्र**

1. प्लेटेड उद्योगों को छोड़कर सभी गतिविधियों के लिए साइड और पृष्ठ सीमांत क्षेत्र नियोजन नियम 4.4.4 (ब)के अनुसार होगा।

**स) भवनों के मध्य खुला क्षेत्र**

1. प्लेटेड उद्योगों को छोड़कर सभी भवनों के बीच सीमांत खुला स्थाननियोजन नियम 4.4.4 (स) के अनुसार होंगे।

**द) सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.4(द)के अनुसार

**ड) सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.4 (ड)के अनुसार

**24.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई**

1. नियोजन नियम 4.4.5 के अनुसार

**24.4.6 सामुदायिक खुला क्षेत्र (COS)****अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्रफल**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [अ]के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [ब] के अनुसार

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में मान्य गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [स]के अनुसार

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएं**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [द]के अनुसार

**24.4.7 पार्किंग**

अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियम 4.4.7 [अ] के अनुसार

ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियम 4.4.7 [ब] के अनुसार

**24.4.8 तलघर**

अ) न्यूनतम भूखण्ड का आकार:

1. नियोजन नियम 4.4.8 [अ] के अनुसार

ब) तलघर के लिए खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियम 4.4.8 [ब] के अनुसार

स) तलघर की ऊँचाई:

1. नियोजन नियम 4.4.8 [स] के अनुसार

द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:

1. नियोजन नियम 4.4.8 [द] के अनुसार

**25. भोजताल झील एवं जलग्रहण क्षेत्र (CZ0, CZ1, & CZ2)****BHOJTAAL LAKE & CATCHMENT AREA INCLUDING CZ0, CZ1, & CZ2****25.1 परिचय****25.1.1 विवरण**

- यह झोन भोजताल (ऊपरी) झील और इसके जलग्रहण क्षेत्र को पर्यावरण संवेदनशीलता के आधार पर कई क्षेत्रों में विभाजित करती है। इस क्षेत्र के परिसीमन का उद्देश्य भोजताल झील और इसके जलग्रहण क्षेत्र की संवेदनशील पारिस्थितिकी को संरक्षित करके विकास को विनियमित करना है। जलग्रहण क्षेत्र के भीतर पर्यावरण संवेदनशीलता के आधार पर इस क्षेत्र को 3 क्षेत्रों में वर्गीकृत किया गया है।
  - I. भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्र -0 ( CZ-0)
  - II. भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्र -1 ( CZ-1)
  - III. भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्र -2 ( CZ-2)
- भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्रों (सीजेड -0, सीजेड -2 और सीजेड -3) के लिए एक विस्तृत वैधानिक योजना तैयार की जाएगी और इस योजना के तहत प्रदान किए गए विनियमों से इस क्षेत्र के लिए नियम बनाए जाएंगे।
- जब तक उक्त वैधानिक योजना लागू नहीं होगी, तब तक इन क्षेत्रों के लिए निम्नलिखित नियम लागू होंगे।



## 26. भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्र -0 (CZ-0)

### BHOJTAAL LAKE & CATCHMENT ZONE-0 (CZ-0)

#### 26.1 परिचय

##### 26.1.1 विवरण

- यह भोजताल (ऊपरी) झील के वास्तविक पूर्ण टैंक स्तर (FTL) के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र है।

#### 26.2 अनुज्ञेय क्रियाएँ

- इस क्षेत्र में कोई विकास मान्य नहीं होगा।

## 27. भोजताल झील और कैचमेन जोन -1 (सीजेड -1)

### BHOJTAAL LAKE & CATCHMENT ZONE-I (CZ-I)

#### 27.1 परिचय

##### 27.1.1 विवरण

- इस क्षेत्र को भोजताल FTL (CZ0) के आसपास के उच्च स्तर के नियमों के साथ सबसे संवेदनशील क्षेत्र के रूप में चित्रित किया गया है। इस क्षेत्र को निम्नलिखित क्षेत्रों में शामिल किया गया है।
  - शहरी की ओर - भोजताल फुल टैंक स्तर(एफटीएल) के आसपास 50 मीटर बफर।
  - ग्रामीण की ओर -भोजताल फुल टैंक स्तर(एफटीएल) के आसपास 300 मीटर बफर।
  - कोलार नदी के आसपास 250 मीटर बफर।
  - जलग्रहण क्षेत्र में प्रमुख प्रवाह (स्ट्रीम) के आसपास 50 मीटर बफर।
  - जलग्रहण क्षेत्र में माइनर प्रवाह (स्ट्रीम) के आसपास 9 मीटर बफर।

##### 27.1.2 स्वीकार्य योग्य गतिविधियाँ

- इस क्षेत्र में सरकार द्वारा दी गई उपयोगिता को छोड़कर कोई विकास नहीं होगा।

## 28.भोजताल और जल ग्रहण जोन-2 ( CZ-2)

### BHOJTAAL LAKE & CATCHMENT ZONE-1 (CZ-2)

#### 28.1 परिचय

##### 28.1.1 विवरण

- इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित भोजताल के जल ग्रहण के ग्रामों (V), उनके विस्तार क्षेत्र (VE-2) तथा CZ-1 जोन परिधि को छोड़कर, सभी जलग्रहण क्षेत्रों को चिन्हित करता है। इस जोन में पर्यावरण के प्रति संवेदनशील विकास को विनियमित करने के लिए चिन्हित किया गया है।
- इस क्षेत्र के सभी भूखंडों में भूखंड पर मलजल और अपशिष्ट जल उपचार सुविधा (DEWAT) होगी। भूखण्ड या भूखण्डीय विकास के बाहर कोई अपशिष्ट जल या सीवेज नहीं डाला जाएगा।
- इस क्षेत्र में हाई मास्ट लाइटें मान्य नहीं होंगी।

#### 28.2 अनुज्ञेय गतिविधिया

इस क्षेत्र में आने वाले एक भूखंड पर निम्नलिखित गतिविधिया सामान्यतया स्वीकार्य होंगी :-

1. **[आवासीय]** : इस क्षेत्र में फार्म हाउस मान्य होंगे जिराकान्यूनतम भूखंड क्षेत्र, अधिकतम भू-आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात कटिका क्रमांक 28.3 के अनुसार होगा।
2. **[वाणिज्यिक]** : पर्यावरण के प्रति संवेदनशील पर्यटन गतिविधियाँ
3. **[मनोरंजन]** : मनोरंजन गतिविधियाँ जिसमें निम्न गतिविधिया शामिल होंगी - पार्क, खेल मैदान, खेल परिसर, प्राणी उद्यान, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभयारण्य, क्षेत्रीय पार्क, शहरीय पार्क, सिटी फॉरेस्ट, नर्सरी, ऑर्चर्ड, मछलीघर
4. **[कृषि]** : कृषि आधारित गोदाम (मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 24 मीटर होने पर स्वीकार्य होंगी), कृषि, फूलों की खेती, बागवानी, गैर-प्रदूषणकारी कृषि आधारित कुटीर उद्योग, मवेशीघर, पोल्ट्री फार्म

##### 28.2.1 मार्ग की चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधि :-

1. सभी गतिविधियों के लिए आवश्यक न्यूनतम सड़क की चौड़ाई भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होगी।

##### 28.2.2 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.1	—	0.1



### 28.3 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड

#### 28.3.1 न्यूनतम भूखंड का आकार

1. फार्म हाउसों के लिए न्यूनतम भूखंड का आकार 4000 वर्गमीटर होगा।

#### 28.3.2 विलयन और उप विभाजन

##### अ) विलयन

1. सतत के भूखंडों का विलयन मान्य होगा।

##### ब) उप विभाजन

1. यदि उप-विभाजित भूखंडों का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर है तो भूखंडों का विभाजन मान्य होगा।

#### 28.3.3 अधिकतम भू-आच्छादित क्षेत्र

1. अधिकतम भू-आच्छादित क्षेत्र भूखंड क्षेत्र का 5% होगा।

#### 28.3.4 सीमांत खुला क्षेत्र

1. सीमांत खुला क्षेत्र नीचे दी गई तालिका के अनुसार होगा

स.क्र	भवन के प्रकार	अग्र का खुला क्षेत्र (मी.)	बगल का खुला क्षेत्र (मी.)	पृष्ठ का खुला क्षेत्र (मी.)
1.	पृथक ईकाई (Farm House)	7.5	7.5	7.5

#### 28.3.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई

1. अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई 7.5 मीटर होगी
2. इस क्षेत्र में निर्मित भवन की छत को ढलुआ रखा जाएगा।

#### 28.3.6 पंधुच के साधन (MOA)

1. फार्म हाउसों के लिए पंधुच के साधन की न्यूनतम चौड़ाई 7.5 मी होगी
2. पंधुच के साधनों को पक्का नहीं बनाया जाएगा और केवल छिद्रपूर्ण पेवर्स या अन्य सामग्री जिसमें जल प्रवेश गुण हो के साथ निर्मित किया जाएगा।

#### 28.3.7 पार्किंग

##### अ) गतिविधिया अनुसार पार्किंग आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियम 4.4.7 [अ] के अनुसार

##### ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियम 4.4.7 [ब] के अनुसार

## 29. जल निकायों (डब्ल्यू)

### WATER BODY (W)

#### 29.1 परिचय

##### 29.1.1 विवरण

- इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल और उसके जलग्रहण क्षेत्र को छोड़कर अन्य सभी जल निकायों को इस क्षेत्र के संरक्षण के लिए चिन्हित किया गया है।
- सभी जल निकायों और उसके बिन बफर की हदबंदी सभी बेदर मार्ग द्वारा की जायेगी। हदबंदी जल निकायों के संरक्षण व संवर्धन के होगी। जिसपर व्हीआईपी मार्ग की तर्ज पर आवागमन किया जाये।

#### 29.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. इस क्षेत्र में कोई विकास मान्य नहीं होगा।

#### 29.3 जल निकायों के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र(MOS)

1. भोपाल विकास योजना 2031 में निर्धारित सीमांत खुले क्षेत्र के लिये विभिन्न जोन के अंतर्गत भू-खण्डों पर लागू नियम के अलावा किसी भी सक्षम अधिकारी द्वारा चिन्हित नाला,दील, प्रवाह या जल क्षेत्र से सटे भूखण्ड पर आवश्यक सीमांत खुला क्षेत्र फ़ोहना होगा।

## 30. जल निकाय बफर (WB)

### WATER BODY BUFFER (WB)

#### 30.1 परिचय

##### 30.1.1 विवरण

- इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल एवं उसके जलग्रहण क्षेत्र (CZ0,CZ1,CZ2) और कृषि क्षेत्र (AG) को छोड़कर शेष सभी जल निकायों(W) के 33 मीटर परिधि के अंतर्गत आने वाले सभी भूमियों को चिन्हित करता है।
- मुख्य नहर के मध्य से 30 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र बफर के रूप में खुला रखा जायेगा।
- नाला के दोनों ओर 9-9 मीटर का खुला क्षेत्र रखा जायेगा।
- शाखा नहर के दोनों ओर 3-3 मीटर का खुला क्षेत्र रखा जायेगा।
- जो भूखण्ड चिन्हित जल निकाय के 33 मीटर के बफर के अंतर्गत आते हैं, उन भूखण्डों पर इन जोन के वर्णित नियम अनुसार टीडीआर मान्य होंगे।

#### 30.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. इस क्षेत्र में कोई विकास मान्य नहीं होगा।

#### 30.3 अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	TDR (G)	Total Permissible FAR
0	0	1.25	1.25



## 31. सामान्य कृषि क्षेत्र (एजी-1)

### GENERAL AGRICULTURE ZONE (AG-1)

#### 31.1 परिचय

##### 31.1.1 विवरण

- इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के बाहरी परिधि (Peri-urban area) में सहायक गतिविधियों के साथ प्राथमिक कृषि क्षेत्रों को चिह्नित करता है।

#### 31.2 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

इस क्षेत्र में भूखंडों पर निम्नलिखित गतिविधिया पर स्वीकार्य होंगी।

1. **[कृषि गतिविधियाँ]** : कृषि फार्म, फूलों की खेती, फलों के बाग, मधुमक्खी पालन, पशुपालन, मत्स्य पालन, सेरीकल्चर, अस्तबल, कैपिंग सुविधाएँ, पोल्ट्री फार्म, डेयरी फार्म, सूअर पालन फार्म, स्टड फार्म, कृषि गतिविधिया जो कि उर्वरक पर आधारित ना हो, वाणिज्यिक वानिकी, बागवानी, मुख्य फसल के अंतर्गत भूमि, चराई भूमि, वानिकी।
2. **[आवासीय उपयोग की गतिविधियाँ]** : पृथक आवास, गृह उद्योग, फॉरेस्ट हाउस, फार्म हाउस, पर्यटक कॉटेज, चौकीदार आवास।
3. **[वाणिज्यिक गतिविधिया]**: साप्ताहिक हाट बाजार, कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार, औषधालय, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केंद्र, अस्पताल, पशु चिकित्सा अस्पताल, ड्राइव इन सिनेमा, गोल्फ कोर्स, मनोरंजन क्लब, मैरिज गार्डन, रेस्तरां, गार्डन रेस्तरां, गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस, होटल, मोटल, सर्विस शॉप, मोटर गैराज एंड वर्कशॉप, ऑटोमोबाइल रिपेयर शॉप, आरमशीन / अन्य फैब्रिकेशन वर्कशॉप, होलसेल, स्टोरेज एंड गोडाउन, ओपन मॉल, आईटी सेक्टर।
4. **[औद्योगिक और लाजिस्टिक गतिविधियाँ, ]**: सेवा केंद्र और सेवा उद्योग, फ्लेटेड / समूह उद्योग, कृषि आधारित उद्योग, फ्यूल वूड यार्ड, डेयरी, गैर-प्रदूषणकारी उद्योग, सभी प्रकार के भंडारण
5. **[इंस्टीट्यूशनल एक्टिविटीज]** : प्लेस्कूल, नर्सरी और किंडरगार्टन स्कूल, प्राइमरी स्कूल, सेकेंडरी स्कूल, सीनियर सेकेंडरी स्कूल, इंटीग्रेटेड स्कूल, कॉलेज, यूनिवर्सिटी, स्पेशलाइज्ड एजुकेशनल इंस्टीट्यूट, वेटरनरी इंस्टीट्यूट, पॉलिटेक्निक, ओपन एयर थिएटर, एग्जीबिशन सेंटर और आर्ट गैलरी, सिविक सेंटर, कन्वेंशन सेंटर, स्टेडियम, योग केंद्र, प्राकृतिक चिकित्सा केंद्र, (अधिकतम 50 वर्गमीटर), ध्यान केंद्र, आध्यात्मिक और धार्मिक परिसर, शासकीय और अर्ध-चिकित्सा सुविधा, स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा, डाकघर, टेलीग्राफ कार्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, जिला पुलिस कार्यालय, फायर चौकी फायर स्टेशन, सुधार गृह, जेल, एसटीडी / पीसीओ, टेलीफोन एक्सचेंज, केंद्र शासन का कार्यालय, राज्य शासन का कार्यालय, स्थानीय कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालय, स्थानीय कार्यालय (रखरखाव), बैंक, बैंक एटीएम,

मातृत्व घर, धर्मशाला, मेला मैदान, सर्कस, पंडाल, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।

6. **[मनोरंजक गतिविधियाँ ]:** स्विमिंग पूल, पार्क, खेल का मैदान, खेल परिसर, प्राणि उद्यान, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभयारण्य, क्षेत्रीय पार्क, शहर के पार्क, सिटी फारेस्ट, नर्सरी, बाग, थीम / एम्यूजमेंट पार्क, मछलीघर
7. **[उपयोगिताएँ और सेवा गतिविधियाँ ]:** ओवरहेड टैंक, अंडरग्राउंड टैंक, ऑक्सीडेशन पौंड, सेप्टिक टैंक, सीवरेज पंपिंग स्टेशन, सीवरेज और अपशिष्ट जल उपचार संयंत्र, सार्वजनिक शौचालय और मूत्रालय, डस्टबिन, कचरा निपटान अधोसंरचना, ठोस अपशिष्ट हस्तांतरण स्टेशन, धोबी घाट, ईंधन स्टेशन, इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन, ईलेक्ट्रीक वाहन चार्जिंग स्टेशन, सार्वजनिक प्रयोजन के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गई कोई गतिविधि।
8. **[परिवहन गतिविधि ]:** बस स्टॉप, बस टर्मिनल, ट्रक टर्मिनल, बहु-स्तरीय पार्किंग, बस डिपो।

#### 31.2.1 मार्ग की चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधि

1. सभी गतिविधियों के लिए आवश्यक न्यूनतम सड़क की चौड़ाई भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होगी।

#### 31.2.2 अधिकतम अनुज्ञेय तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.1	—	0.1

### 31.3 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड

#### 31.3.1 न्यूनतम भूखंड का आकार

1. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार विभिन्न गतिविधियों के लिए न्यूनतम भूखण्ड का आकार पृथक – पृथक होगा।

#### 31.3.2 विलयन और उप विभाजन

##### क) विलयन

1. आस-पास भूखंडों का विलय मान्य होगा।

##### ख) उप विभाजन

1. यदि विभाजित भूखंडों का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर है तो भूखंडों का उप-विभाजन मान्य होगा।

#### 31.3.3 अधिकतम भू आच्छादित क्षेत्र

1. अधिकतम भू आच्छादित क्षेत्र भूखंड क्षेत्र का 10% होगा।



**31.3.4 सीमांत खुला स्थान**

1. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होगा

**31.3.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई**

1. अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई 7.5 मीटर होगी
2. इस क्षेत्र में निर्मित भवन की छत को ढलुआ रखा जाएगा।

**31.3.6 पार्किंग****अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियम 4.4.7 [अ] के अनुसार

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियम 4.4.7 [ब] के अनुसार

**32. ग्राम आबादी(V)****VILLAGE (V)****32.1 परिचय****32.1.1 विवरण**

- यह जोनभोपाल निवेश क्षेत्र के ग्राम आबादी को विहित करता है, जो ग्रामों को उनके मौलिक, पारंपरिक एवं संरचना को यथावत रखते हुए विकसित किये जाने की परिकल्पना की गई है।

**32.1.2 वर्तमान विकास**

- भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित है, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।

**32.1.3 स्वीकृत अभिन्यास के भीतर वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास**

- स्वीकृत अनुज्ञा के भूखंडों को इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए अनुमत होंगे। इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले भूखंडों को, इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार पुनर्विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

**32.2 अनुज्ञेय गतिविधिया**

1. नियोजन नियमन 9.2.2 के अनुसार।

**32.3 अधिकतम स्वीकार्य तल क्षेत्र अनुपात**

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	—	1.25

**32.4 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड****32.4.1 न्यूनतम भूखंड का आकार**

1. न्यूनतम भूखंड का आकार 18 वर्गमीटर होगा।

**32.4.2 विलयन और उप विभाजन****क) विलयन**

1. आस- पास भूखंडों का विलय मान्य होगा और ऐसी स्थिति में 10%भूमि को सड़क के किनारे खुला रखा जाएगा।

**ख) उप विभाजन**

- यदि विभाजित भूखंडों का क्षेत्रफल 32 वर्गमीटर है, तो भूखंडों का विभाजन मान्य होगा।

**32.4.3 अधिकतम भू आच्छादित क्षेत्र**

- नियोजन विनियमन 9.4.3 के अनुसार

**32.4.4 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई**

- नियोजन विनियमन 9.4.6 के अनुसार

**32.4.5 पार्किंग**

- नियोजन नियमों 9.4.9 के अनुसार

**33. ग्राम आबादी विस्तार—1 (VE-1)****VILLAGE EXTENSION-1 (VE-1)****33.1 परिचय****33.1.1 विवरण**

- इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल के जलग्रहण क्षेत्र में ग्राम आबादी को छोड़कर शेष ग्राम आबादी से 500 मीटर परिधि के रूप में चिह्नित किया गया है,
- इस जोन में, ग्रामों को उनके मौलिक, पारंपरिक एवं संरचना को यथावत रखते हुए विकसित किये जाने की परिकल्पना की गई है।

**33.1.2 वर्तमान विकास**

- भूखण्ड/भवन जो भोपाल विकास योजना 2005 एवं भूमि विकास नियम 2012 के तहत निर्मित है, यथावत माने जायेंगे तथा भू-खण्ड/भवन पुनर्विकास के लिये आवेदन प्रस्तुत होने पर स्वीकार होंगे।

**33.1.3 स्वीकृत अभिन्यास के भीतर वर्तमान भूखंडों का पुनर्विकास**

- स्वीकृत अनुज्ञा के भूखंडों को इन विनियमों के अधीन संबंधित क्षेत्र में मान्य गतिविधियों के लिए अनुमत होंगे। इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले भूखंडों को, इस क्षेत्र के लिए निर्दिष्ट नियमों के अनुसार पुनर्विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

**33.2 अनुज्ञेय गतिविधिया**

- नियोजन विनियमन 4.2 के अनुसार

**33.2.1 सड़क चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

- नियोजन नियमों 4.2.1 के अनुसार

**33.3 अधिकतम स्वीकार्य तल क्षेत्र अनुपात**

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	—	1.25

**33.4 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड****33.4.1 न्यूनतम भूखंड का आकार**

- न्यूनतम भूखंड का आकार 41 वर्गमीटर होगा।



**33.4.2 विलयन और उप विभाजन****अ) विलयन**

1. नियोजन नियम 1.4.2.2 [अ] के अनुसार।

**ब) उप विभाजन**

1. नियोजन नियम 1.4.2.2 [ब] के अनुसार।

**33.4.3 पंधुच के साधन (MOA)**

1. नियोजन नियमों के अनुसार 4.4.3

**33.4.4 सीमांत खुला स्थान (MOS)****अ) सामने (रोड-साइड) क्षेत्र**

1. सामने (रोड-साइड) मार्जिन पर सभी गतिविधिया नियोजन नियमन 4.4.4 [अ] में वर्णित मार्ग की चौड़ाई के अनुसार होगी।

**ब) बगल और पृष्ठ क्षेत्र**

1. सभी गतिविधियों के लिए बगल और पृष्ठक्षेत्र नियोजन नियम 4.4.4 [ब] के अनुसार होगा।

**स) भवनों के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र**

1. सभी भवनों के बीच सीमांत खुला क्षेत्र(MOS) नियोजन नियम 4.4.4 [स] के अनुसार होगा

**द) सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.4 [द]के अनुसार

**ड) सीमांत खुला क्षेत्र में प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.4 [ड] के अनुसार

**33.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई**

1. नियोजन नियम 4.4.5के अनुसार

**33.4.6 सामुदायिक खुले क्षेत्र (COS)****अ) सामुदायिक खुले क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्रफल**

1. नियोजन नियम 4.4.6 (अ) के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुले क्षेत्र के आसपास सीमांत खुला क्षेत्र**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [ब]के अनुसार

स)सामुदायिक खुले क्षेत्र में मान्य गतिविधियाँ

1. नियोजन नियम 4.4.6 [स] के अनुसार

द) सामुदायिक खुले क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियम 4.4.6 [द]के अनुसार

#### 33.4.7 पार्किंग

अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियम 4.4.7 [अ] के अनुसार

ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ

1. नियोजन नियम 4.4.7 [ब]के अनुसार

#### 33.4.8 तलघर

अ) न्यूनतम भूखण्ड का आकार:

1. नियोजन नियम 4.4.8 [अ] के अनुसार

ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियम 4.4.8 [ब] के अनुसार

स) तलघर की ऊँचाई:

1. नियोजन नियमों के अनुसार 4.4.8 [स]

द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:

1. नियोजन नियमों के अनुसार 4.4.8 [द]



## 34. ग्राम आबादी विस्तार-2 (VE-2)

### VILLAGE EXTENSION-2 (VE-2)

#### 34.1 प्रस्तावना

##### 34.1.1 विवरण

1. इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल के जलग्रहण क्षेत्र में ग्राम आबादी से 250 मीटर परिधि के रूप में चिह्नित किया गया है, जो ग्रामों को उनके मौलिक, पारंपरिक एवं संरचना को यथावत रखते हुए विकसित किये जाने की परिकल्पना की गई है।

#### 34.2 अनुज्ञेयगतिविधियां

1. नियोजन नियमन 9.2.2 के अनुसार।

##### 34.2.1 मार्ग चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधियाँ

1. नियोजन विनियमन के अनुसार 9.2.3।

#### 34.3 अधिकतम स्वीकार्य तल क्षेत्र अनुपात

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.75	—	0.75

#### 34.4 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड

##### 34.4.1 न्यूनतम भूखंड का आकार

1. न्यूनतम भूखंड का आकार 41 वर्गमीटर होगा।

##### 34.4.2 विलयन और उप विभाजन

###### अ) विलयन

1. नियोजन नियम 1.4.2.2[अ] के अनुसार।

###### ब) उप विभाजन

1. के तहत नियोजन नियम 1.4.2.2 [ब] के अनुसार।

##### 34.4.3 पहुंच के साधन (MOA)

1. नियोजन नियम 4.4.3 के अनुसार

##### 34.4.4 सीमांत खुला स्थान (MOS)

- अ) सामने (रोड-साइड) क्षेत्र

1. सामने (रोड-साइड) मार्जिन पर सभी गतिविधिया नियोजन नियमन 4.4.4 [अ] में वर्णित मार्ग की चौड़ाई के अनुसार होगी।

**ब) बगल और पृष्ठ क्षेत्र**

1. सभी गतिविधियों के लिए बगल और पृष्ठक्षेत्र नियोजन नियम 4.4.4 [ब] के अनुसार होगा।

**स) भवनों के मध्य सीमांत खुला क्षेत्र**

1. सभी भवनों के बीच सीमांत खुला क्षेत्र(MOS) नियोजन नियम 4.4.4 [स] के अनुसार होगा

**द)सीमांत खुला क्षेत्र में अनुज्ञेय गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.4 [द] के अनुसार

**ड) सीमांत खुलाक्षेत्र में प्रतिबंधित गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.4 [ड]के अनुसार

**34.4.5 अधिकतम अनुज्ञेय ऊंचाई**

1. नियोजन नियम 4.4.5के अनुसार

**34.4.6 सामुदायिक खुला स्थान**

**अ) सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्रफल**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [अ] के अनुसार

**ब) सामुदायिक खुला क्षेत्र के आसपास सीमांत खुलाक्षेत्र**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [ब] के अनुसार

**स) सामुदायिक खुला क्षेत्र में मान्य गतिविधियाँ**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [स] के अनुसार

**द) सामुदायिक खुला क्षेत्र भूखंड के लिए सामान्य आवश्यकताएं**

1. नियोजन नियम 4.4.6 [द] के अनुसार 4.4.6

**34.4.7 पार्किंग**

**अ) गतिविधियों द्वारा पार्किंग आवश्यकताएँ**

1. नियोजन नियम 4.4.7 [अ] के अनुसार

**ब) पार्किंग के लिए सामान्य आवश्यकताएँ**



1. नियोजन नियम 4.4.7 [ब] के अनुसार

#### 34.4.8 तलघर

##### अ) न्यूनतम भूखण्ड का आकार

1. नियोजन नियम 4.4.8 [अ] के अनुसार

##### ब) तलघर के लिए सीमांत खुला क्षेत्र

1. नियोजन नियम 4.4.8 [ब] के अनुसार

##### स) तलघर की ऊँचाई

1. नियोजन नियम 4.4.8 [स] के अनुसार

##### द) तलघर में अनुज्ञेय गतिविधियाँ:

1. नियोजन नियम 4.4.8 [द] के अनुसार

## अनुलग्नक

## अतिरिक्त परिभाषाएँ –

निम्नलिखित परिभाषाएँ मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अंतर्गत वर्तमान परिभाषाओं के अतिरिक्त हैं। अतिव्याप्त (Overlaps)की अवस्था में यह परिभाषाएं लागू होंगी।

### 1. क्रियाएँ:

- **कृषि और डेयरी उत्पाद बाजार:** स्थानीय समुदाय के लिए कृषि और डेयरी उत्पादों की बिक्री के लिए विशेष रूप से स्थापित बाजार या स्थान।
- **कृषि आधारित औद्योगिक:** कृषि आधारित औद्योगिक वे औद्योगिक हैं जो कच्चे माल के रूप में कृषि उत्पादों पर निर्भर हैं।
- **अपार्टमेंट हाउस:** इसका अर्थ है, बहु मंजिला आवासीय भवन जिसे पृथक या अर्ध-पृथक तरीके से बनाया गया है, जिसके भूतल एवं उपर के मंजिल में पृथक-पृथक आवासीय ईकाईया और सार्वजनिक सीढ़ी के साथ निर्मित किया गया हो।
- **ऑटो मोबाइल मरम्मत की दुकान:** का अर्थ है एक ऐसा स्थान जहां ऑटोमोबाइल की मरम्मत और सर्विसिंग की जाती है।
- **बैंक्वेट हॉल / सामुदायिक हॉल :** एक कमरा या स्थान,भवन, जो कि किसी भी सामाजिक कार्यक्रमों या समारोहों जैसे शादी, रिसेप्शन, पार्टी आदि की मेजबानी के उद्देश्य से निर्मित हो।
- **वनस्पति उद्यान:**बगीचा या एक ऐसा खुला स्थान जहां परग्रीन हाउसहो जिसका उपयोग सांस्कृतिक,अध्ययन और विशेष पौधों की प्रदर्शनी के लिए हो।
- **ईट के भट्टे:** एक विशेष प्रकार की भट्टी जिसमें मिट्टी के बर्तन और ईट जैसी चीजों के निर्माण हेतु सेंका जाता है।
- **कॉल सेंटर:** कार्यालय जहां बड़ी मात्रा में दूरभाष से ग्राहक को सेवा प्रदान की जाती है।
- **कैंटीन:** इसका अर्थ है कि कॉलेज, कारखाने या कंपनी जैसे संगठन द्वारा छात्रों एवं कर्मचारियों के लिये प्रदान किया गया स्वल्पाहार गृह।
- **सिनेमा हॉल:** अधिकतम 2 सिनेमा स्क्रीन और स्वल्पाहार सुविधाओं वाला एक परिसर।
- **नागरिक केंद्र:**नागरिक केंद्र के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधिया होंगी –

क्षेत्रीय शॉपिंग सेंटर, बाजार, कार्यालय भवन, सिनेमा, छोटा अस्पताल, खेल का मैदान, स्विमिंग पूल, टाउन हॉल, ओपन एयर थिएटर, नागरिक और सांस्कृतिक सुविधाएं, पुस्तकालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, पार्किंग भूखंड, सार्वजनिक उपयोगिता और सेवा भवनों जैसे डाक घर, फायर स्टेशन, पुलिस स्टेशन, धार्मिक भवन और सार्वजनिक उपयोग का भवन, सामाजिक सुरक्षा के लिए संस्थान।

- **क्लिनिक:** प्रतिष्ठान या अस्पताल जहां विशेषज्ञों के द्वारा बाह्य रोगी को चिकित्सा उपचार या सलाह दी जाती है।
- **क्लिनिकल लेबोरेटरी :** का अर्थ है एक प्रयोगशाला जहाँ रोगों का परीक्षण किए जाता है, ताकि रोग के निदान, उपचार और बीमारी की रोकथाम में सहायता के लिए रोगी के स्वास्थ्य के बारे में जानकारी प्राप्त की जा सके।
- **कोचिंग सेंटर:** ऐसे स्थान जिसका उपयोग विद्यार्थियों के शिक्षा या व्यवसायिक प्रशिक्षण के उद्देश्यों हेतु किया जाता हो जिससे उनके पूर्णकालिक शिक्षा में अतिरिक्त मदद मिलती हो।
  - 20 से कम छात्र बैच वाले कोचिंग सेंटर: कोई भी ऐसी कक्षा जिसमें एक समय में 20 से कम छात्रों के समूह हो।



○ 20 से अधिक छात्र बैच के साथ कोचिंग केंद्र: कोई भी ऐसी कक्षा जिसमें एक समय में 20 से अधिक छात्रों के समूह हों।

- **कोल्ड स्टोरेज:** एक ऐसा भवन या कमरा जिसका उपयोग खाद्य या गैर-खाद्य वस्तुओं के भंडारण के लिये किया गया हो, जिन्हें कम तापमान में उनके संरक्षण के लिये रखा जाए जिसका बाद में निर्यात या विक्रय हेतु वितरण किया जाएगा।
- **कॉलेज:** एक शैक्षिक संस्थान या स्थापना, जिसका उपयोग विशेष रूप से उच्च शिक्षा या विशिष्ट व्यावसायिक या व्यावसायिक प्रशिक्षण प्रदान करने हेतु किया जाएगा।
- **सामुदायिक गतिविधियाँ:** गतिविधियों का मतलब है, ऐसा स्थान जहां सामुदायिक समारोहों, विवाहों और ऐसे अन्य सामुदायिक कार्य होते हैं।
- **कंप्यूटर प्रशिक्षण केंद्र:** का अर्थ है ऐसे केंद्र, जो कंप्यूटर से संबंधित विषयों पर सॉफ्टवेयर, हार्डवेयर, डेटाबेस प्रबंधन, प्रोग्रामिंग, नेटवर्किंग उपयोगकर्ताओं को शिक्षित करने के लिए होते हैं।
- **सम्मेलन या सभा गृह :** एक भवन जिसका निर्माण सम्मेलन आयोजित करने के लिए किया गया हो, जहां व्यक्ति और समूह आम हितों को बढ़ावा देने और साझा करने के लिए इकट्ठा होते हों। सम्मेलन गृह आमतौर पर कई हजार उपस्थित लोगों को एक साथ करने के लिए पर्याप्त स्थान प्रदान करते हैं। कन्वेंशन सेंटरों में आमतौर पर कम से कम एक सभागार होता है और इसमें कॉन्सर्ट हॉल, लेक्चर हॉल, मीटिंग रूम और कॉन्फ्रेंस रूम भी हो सकते हैं। कुछ बड़े रिजॉर्ट क्षेत्र के होटलों में एक कन्वेंशन सेंटर शामिल होंगे।
- **निगमित(कॉर्पोरेट)कार्यालय:** भवन या कमरे जिसका उपयोग पंजीकृत राष्ट्रीय, बहुराष्ट्रीय कंपनी या नौकरशाहद्वारा व्यावसायिक, उद्देश्य से किया जाता हो।
- **क्रेच और डे केयर सेंटर:** एक नर्सरी जहां शिशुओं और छोटे बच्चों की देखभाल कार्य दिवस के दौरान की जाती है।
- **पृथक गृह :** दीवारों और छतों के साथ एक भवन जो किसी भी अन्य भवन से पृथक हो जिरा में सभी तरफ खुला स्थान हो।
- **धर्मशाला:** इच्छुक व्यक्तियों या लोगों के समूह के लिए मामूली शुल्क पर, या कुछ मामलों में मुफ्त में धार्मिक और धर्मार्थ उद्देश्यों के लिए समर्पित एक भवन जिसमें भोजन और / या भोजन की सुविधा है।
- **(डायग्नोस्टिक) सेंटर:** स्वास्थ्य संबंधी ऐसी सुविधा जहां किसी व्यक्ति की स्वास्थ्य की स्थिति का परीक्षण किया जाता हो।
- **डिस्पेंसरी :** एक कमरा जहाँ दवाएं तैयार एवं प्रदान की जाती हैं।
- **ड्राइव इन सिनेमा :** ऐसा व्यावसायिक प्रतिष्ठान जहाँ विशेष रूप से आउटडोर मूवी थियेटर हो। जिसमें बड़ी आउटडोर फिल्म स्क्रीन, प्रोजेक्शन बूथ, रियायती स्टैंड और वाहनो के लिए एक बड़ा पार्किंग क्षेत्र शामिल हो, जहां व्यक्तियों को अपने मोटर वाहनो में/के साथ सिनेमा देख सके।
- **प्रदर्शनी केंद्र और आर्ट गैलरी:** प्रदर्शनियों के आयोजन के लिए एक बड़ा हॉल है।
- **खनन उद्योग (Extractive Industry):** ऐसा उद्योग जिसमें भूमि सतह से धातुओं, खनिज आदि का उत्खनन का कार्य किया जाता है।
- **फैब्रिकेशन वर्कशॉप (लकड़ी और अन्य):** एक ऐसा स्थान जहां पर अर्द्ध निर्मित सामग्री को जोड़कर वस्तु का निर्माण किया जाता है।

- **फार्म हाउस:** न्यूनतम 4000 वर्गमीटर कृषि भूमि पर अनुज्ञेय अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी की गई निर्माण की अनुमति ।
- **प्लेटेड –समूह उद्योग:** बहु मंजिला औद्योगिक भवन, जिसका उपयोग बहु उपयोग के लिये किया जा रहा हो, जिसमें सामान्यतया दो या दो से अधिक गुड्स लिफ्ट (लवकके स्पिडिड हो)। ऐसे भवन को निर्माण व भंडारण के उद्देश्य से छोटे भागों में प्रविभाजित किया हो।
- **ईंधन भराव स्टेशन:** वाहन के सामान्य संचालन के लिए आवश्यक, उपभोक्ताओं को ईंधन उत्पादों की आपूर्ति और वितरण में लगे फुटकर व्यापार के लिए एक स्थान ।
- **गार्डन रेस्तरां:** एक व्यावसायिक प्रतिष्ठान, जहांविशेष रूप से भोजन तैयार किया जाता है और ग्राहकों को और कभी-कभी मनोरंजक सुविधाओं प्रदान की जाती है।
- **उद्यान :** पेड़ –पौधों एवं फर्नीचर के साथ एक सार्वजनिक मनोरंजन क्षेत्र या स्थान ।
- **गोल्फ कोर्स:** ऐसी भूमि जिसका उपयोग गोल्फ खेलने के लिये उपयोग में लाया जाता हो जिसमेंवृक्ष के साथ 9 या 18 छेदों, फेयरवे(थंप्तूलद्धएप्राकृतिक या कृत्रिम रूप से हरित क्षेत्र एवं अवरोध बनाया गया हो)।
- **गेस्ट हाउस, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस, रेस्ट हाउस:** एक वाणिज्यिक प्रतिष्ठान जहाँसामान्यतया पर 'विस्तर और नाश्ता' आवास से बड़े, ठहरने और भोजन जैसी सुविधाएं प्रदान की जाती है।
- **स्वास्थ्य केंद्र:** एक ऐसा स्थान जहाँ चिकित्सको का समूह चिकित्सा सेवाएं स्थानीय आवासीय लोगों के लिये करते हो।
- **अरपताल:** एक ऐसी संस्था जो अरवरथ्य या पायलों के लिए शल्य चिकित्सा, उपचार या गानरिक देखभाल प्रदान करती है।
- **छात्रावास:** एक प्रतिष्ठान जो लोगों के एक विशिष्ट समूह, जैसे छात्रों, कामकाजी महिलाओं आदि के लिए सस्ता भोजन और आवास प्रदान करता है।
- **होटल:** इसका अर्थ है, वह परिसर जिसके कमरे में भुगतान के बदले मूलभूत सुविधाओं के साथ लोगों को ठहरने की सुविधा सेवक या बिना सेवक के प्रदान होती हो। जिसमें कपड़े धोने, कैफेटेरिया, रेस्तरां, स्विमिंग पूल, बैंक्वेट हॉल, कन्वेंशन हॉल आदि जैसी सहायक सुविधाएं शामिल हो ।
- **घरेलू उद्योग:** परिवार के सदस्यों द्वारा अपने स्वयं के उपकरणों का उपयोग करके घर पर किए गए एक छोटे स्तर पर, गैर-खतरनाक उद्योग और जो भवन या पड़ोस के निवासियों को असुविधा का कारण नहीं बनता है।
- **औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आईटीआई):** औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान (आईटीआई) और औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के उपरांत शिक्षा संस्थान है, जिसे रोजगार और प्रशिक्षण महानिदेशालय (डीजीईटी), कौशल विकास और उद्यमिता मंत्रालय के तहत गठित किया गया है। ऐसे संस्थानों में विभिन्न ट्रेडों में छात्रों को प्रशिक्षण दिया जाता है।
- **हल्के औद्योगिक इकाई: गैर-प्रदूषणकारी औद्योगिक प्रतिष्ठान** जो ऐसे उत्पादों का उत्पादन करता है जो भारी उद्योग की तुलना में पर्यावरण को कम प्रभावित करते हैं।
- **प्रबंधन संस्थान:** इसका मतलब है कि स्नातक स्तर की डिग्री प्रदान करने वाले संस्थान, जो व्यवसायिक क्षेत्र, जैसे कि मार्केटिंग, लेखा और प्रबंधन आदि की विस्तृत श्रृंखला को शामिल करते हैं।



- **मैरिज गार्डन:** एक बड़ी खुली भूमि जिसमें एक छोटी सेवा भवन हो जिसमें निम्नलिखित सुविधाएँ शामिल हो जैसे- चेंजिंग रूम, शौचालय, भंडारण और एक हॉल जिसमें विवाह, पार्टी, समारोह आदि जैसे सामाजिक कार्यक्रम आयोजित होती हो।
- **मोटल:** का अर्थ है एक ऐसा प्रतिष्ठान जो अल्पकालिक और दीर्घकालिक आवास प्रदान करता है जो आमतौर पर राज्य और राष्ट्रीय सड़क पर स्थित हो।
- **मोटर गैराज और कार्यशाला:** एक वाहनो के मरम्मत की दुकान (जिसे गैरेज या कार्यशाला के रूप में भी जाना जाता है) जहां ऑटो मैकेनिक और तकनीशियनों द्वारा वाहनो की मरम्मत की जाती है।
- **मल्टी-लेवल पार्किंग:** एक बहु-मंजिला वाहनो की पार्किंग संरचना (जिसमें पार्किंग गैरेज, पार्किंग संरचना, पार्किंग रैंप, या पार्किंग डेक भी शामिल हो) जिसका निर्माण वाहनो की पार्किंग के लिए होता हो।
- **मल्टीप्लेक्स:** एक एकीकृत मनोरंजन और शॉपिंग सेंटर/कॉम्प्लेक्स जिसमें 450 सीटों की कुल न्यूनतम बैठने की क्षमता के साथ कम से कम तीन सिनेमा हॉल हों, जो एक भूखंड में 3500 वर्गमीटर या उससे अधिक क्षेत्र में निर्मित हों। मल्टीप्लेक्स में रिटेल आउटलेट, शोरूम, रेस्तरां, फास्ट फूड आउटलेट, वीडियो गेम पैरोल, बॉलिंग एलीस, हेल्थ स्पा / सेंटर और अन्य मनोरंजक गतिविधियां शामिल हो सकती हैं।
- **संग्रहालय:** एक भवन जिसमें ऐतिहासिक, वैज्ञानिक, कलात्मक या सांस्कृतिक रुचि की वस्तुओं को संग्रहीत और प्रदर्शित किया जाता है।
- **नर्सरी और किंडरगार्टन स्कूल:** छोटे बच्चों के लिए एक स्कूल, जहां प्राथमिक स्कूल में प्रवेश से पहले शिक्षा प्रदान होती हो।
- **नर्सिंग होम:** एक छोटा निजी स्वास्थ्य सेवा संस्थान जहां विशेष रूप से अस्वस्थ लोगों को उपचार के साथ आवासीयसेवा प्रदान होती हो।
- **व्यक्तिगत कार्य करने के लिए कार्यालय:** कार्यशाला जहां एक या एक से अधिक कमरों का उपयोग एक व्यक्ति द्वारा वाणिज्यिक, व्यावसायिक या नौकरशाही के उद्देश्य से किया जा रहा हो।
- **पार्क / खेल का मैदान:** एक भूखण्ड जिसे आम जनता के मनोरंजन हेतु शहरया शहर के आस-पास रखा गया है।
- **पार्किंग स्पेस:** एक आच्छादित, अर्ध-आच्छादित या खुले क्षेत्र जिसमें नियमानुसार पार्किंग हेतु ड्राइवे, एक्सिस आइल (बबमे 'पेसमेड' शामिल हो) पार्किंग स्पेस के ड्राइवे सड़क या गली से जुड़े होंगे जो वाहनो के प्रवेश या निकासी में सुगमता प्रदान करेंगे।
- **बाल चिकित्सा केंद्र:** एक ऐसा स्थान जो विशेष रूप से शिशुओं, बच्चों और किशोरों के लिए 18 वर्ष की आयु तक चिकित्सा प्रदान करता है।
- **कार्मिक सेवा की दुकान:** एक वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, जो समुदाय जैसे दर्जी, नाइयों के लिए विशिष्ट सेवाएं प्रदान करता हो।
- **शारीरिक प्रशिक्षण केंद्र (फिटनेस सेंटर):** का अर्थ है एक स्वास्थ्य क्लब (जिसे फिटनेस क्लब, फिटनेस सेंटर और आमतौर पर जिम के रूप में जाना जाता है) एक ऐसा स्थान है जो शारीरिक व्यायाम के उद्देश्य से व्यायाम उपकरण रखता है।
- **तारामंडल:** एक गुंबददार भवन जिसमें मनोरंजन या शिक्षा हेतु तारों, ग्रहों और नक्षत्रों की छवियां प्रक्षेपित की जाती हो।

- **खेलने का खुला क्षेत्र :** का मतलब है खेल या खेल के लिए इस्तेमाल किया जाने वाला मैदान जो खुले में सामान्यतया बिना किसी अवरोध के खेले जाने वाले खेल जैसे क्रिकेट, फुटबॉल, हॉकी, बास्केटबॉल, टेनिस, गोल्फ आदि शामिल हो।
- **प्लेस्कूल:** बच्चों के लिए एक नर्सरी या बालवाड़ी
- **पॉली क्लिनिक:** एक क्लिनिक (आमतौर पर एक अस्पताल से पृथक) जहां बाह्य रोगी के लिए सामान्य और विशेषज्ञ परीक्षण और उपचार दोनों उपलब्ध होते हो।
- **पॉलिटेक्निक:** उच्च शिक्षा का एक संस्थान जहां विभिन्न प्रकार की औद्योगिक कलाओं, अनुप्रयुक्त विज्ञान या तकनीकी विषयों की शिक्षा प्रदान की जाती हो।
- **पोल्ट्री फार्म:** एक प्रतिष्ठान या भूमि जहाँ लिए मांस या अंडे के व्यवसाय हेतु पालतू पक्षियों जैसे कि मुर्गियों, टर्की, बतख और गीज को पाला जाता हो।
- **प्राथमिक विद्यालय:** विद्यालय जो कि छात्रों को कक्षा 1 से लेकर कक्षा 8 तक शिक्षा प्रदान करता हो।
- **मनोरंजन क्लब:** एक ऐसा व्यावसायिक प्रतिष्ठान जहां लोग (आमतौर पर सदस्य), नियमित रूप से शैक्षिक, धार्मिक, धर्मार्थ, या वित्तीय गतिविधियों के अलावा पारस्परिक उद्देश्य के लिए मिलते हो। इस परिसर का उपयोग व्यक्तियों द्वारा प्रवेश शुल्क या सदस्यता के उपरांत किया जाता हो।
- **रिफ्रेक्ट्रीज:** ऐसी औद्योगिक संस्थान जहां आधुनिक निर्माण हेतु सिरामिक जैसे सामग्री का प्रयोग जो कि उच्च तापमान (1,000F [538°C, से अधिक) सहन कर सके। ऐसे औद्योगिकों में सिरामिक का उपयोग बायलर एवं सभी प्रकार के भट्टियों (रिएक्टर, सीढ़ी, चित्र, भट्टों आदि) में किया जाता हो।
- **अनुसंधान और विकास केंद्र :** एक भवन जिसका उपयोग एक विशेष क्षेत्र में अनुसंधान हेतु किया जाता हो।
- **भोजनालय:** एक वाणिज्यिक प्रतिष्ठान जहाँ भोजन तैयार किया जाता है और ग्राहकों को परोसा जाता है।
- **फुटकर और सुविधाजनक दुकान:** एक छोटा वाणिज्यिक भवन या किसी भवन के भीतर एक छोटी वाणिज्यिक इकाई जहां सामान का विक्रय या सेवाएं प्रदान की जाती हो।
- **पक्किआवास :** एक आवासीय भवन जिनकी संरचनासमान हो तथा जिनकी दिवार एक के बाद एक जुड़ी हुई हो।
- **माध्यमिक स्कूल:** विद्यालय जहां कक्षा 9 वीं से 10 वीं तक के बच्चों को शिक्षा प्रदान की जाती हो।
- **अर्ध-पृथक्कृत आवास :** भवन जिसकी एक दीवार दूसरे भवन के साथ जुड़ी हो।
- **सीनियर सेकेंडरी स्कूल:** विद्यालय जहां कक्षा 11वीं से 12 वीं तक के बच्चों को शिक्षा प्रदान की जाती हो।
- **सेवा केंद्र और सेवा उद्योग:** एक स्थान जहां एक कंपनी अपने उत्पादों या सेवाओं का उपयोग करने वाले ग्राहकों को सहायता प्रदान करती हो।
- **सेवा दुकान :** एक वाणिज्य संस्था जहां मरम्मत और रखरखाव का कार्य किया जाता हो।
- **शॉपिंग सेंटर:** एक व्यापारिक प्रतिष्ठान जहां पर एक से अधिक दुकानें तथा पार्किंग की सुविधा उपलब्ध हो।
- **शॉपिंग मॉल:** एक व्यापारिक प्रतिष्ठान जो पारंपरिक बाजार का आधुनिक संस्करण हो जहां पर दुकानें, रेस्तरां और एक सुविधाजनक पार्किंग क्षेत्र शामिल हो।



- **शोरूम:** एक व्यापारिक प्रतिष्ठान जिसका उपयोग उपकरण, कार, या फर्नीचर आदि के प्रदर्शन एवं विक्रय हेतु किया जाता हो।
  - **खेल परिसर:** एक प्रतिष्ठान जिसका उपयोग खेल एवं खेल से जुड़ी गतिविधियों के लिये किया जाता हो।
  - **स्विमिंग पूल:** एक संरचना जो कि आच्छादित या खुला स्थान में हो आमतौर पर कांक्रीट से बना आयताकार आकार का हो जिसमें तैराकी हेतु पानी से भरा जाता हो।
  - **थीम / मनोरंजन पार्क:** एक खुला क्षेत्र जिसमें फेयरग्राउंड राइड्स, प्रदर्शन, जलपान, कौशल के खेल और अन्य मनोरंजन की गतिविधिया होती हो।
  - **प्रशिक्षण केंद्र:** एक ऐसा संस्थान जहां विशिष्ट व्यावसाय का कौशल प्रशिक्षण प्रदान किया जाता हो।
  - **विश्वविद्यालय:** उच्च शिक्षा और अनुसंधान का एक संस्थान है, जो विभिन्न विषयों में अकादमिक डिग्री, स्नातक शिक्षा और स्नातकोत्तर शिक्षा प्रदान करता हो।
  - **व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान:** एक संस्थान है जो एक विशिष्ट कैरियर या व्यापार के लिए प्रशिक्षण प्रदान करता हो।
  - **गोदाम:** एक भवन या स्थान जिसका उपयोग सामान के भण्डारण, बिक्री या इनसे संबंधित उद्देश्य के लिए किया जाता हो इसमें आमतौर पर ट्रकों से सामान उतारने के लिए लोडिंग डॉक होता है और सामान ले जाने के लिए अक्सर क्रेन और फोर्कलिफ्ट का प्रयोग होता हो।
  - **चौकीदार निवास:** चौकीदार और अन्य सेवा कर्मियों के लिए एक आवास इकाई जिसे भूखंड स्वामी या स्वामियों द्वारा चौकीदारी हेतु उपलब्ध कराई गई हो।
  - **साप्ताहिक हाट बाजार:** एक बाजार जो नियमित रूप से खुले स्थान में संचालित होता हो जो स्थानीय समुदाय के लिए सब्जियों, फलों, कलाकृतियों आदि के व्यापारिक स्थल के रूप में उपयोग होता हो।
  - **थोक बाजार :** एक ऐसा प्रतिष्ठान जो पूरी तरह से या आंशिक रूप से थोक व्यापार की गतिविधियों में उपयोग होता हो जिसमें थोक दुकानें, भंडारण सुविधाएं, गोदाम, ट्रक परिवहन बुकिंग गोदामों सहित संबंधित प्रतिष्ठान शामिल हो।
  - **जूलॉजिकल गार्डन:** एक गार्डन या पार्क जिसका उपयोग जंगली जानवरों के प्रदर्शनी हेतु होता हो।
2. **आधार तल क्षेत्र अनुपात :** सक्षम अधिकारी द्वारा बेस जोन में बेस एफएसआई को अधिकार के रूप में अनुमति दी गई हो।
  3. **तलघर:** भवन का निचला तल जिसकी आधी स्पष्ट उंचाई औसत भूमि स्तर से नीचे हो।
  4. **भवन निर्माण रेखा :** एक ऐसी रेखा जिसके साथ भवन की बाहरी दीवार को संयोजित करना आवश्यक हो।
  5. **भवन की ऊँचाई :** भवन की लंबवत लंबाई जिसकी गणना औसत भू-तल, उच्च बाढ़ स्तर, भूखण्ड स्तर से लेकर भवन की उच्चतम स्लेब तक होगी। अगर छत ढलुआ है तो उस तल की औसत उंचाई मापी जाएगी। निम्नलिखित संरचनाएँ भवन की उंचाई में सम्मिलित नहीं कि जाएंगी—मट्टी, पानी की टंकी एवं लिफ्ट रूम।

6. **बिल्डिंग लाइन:** वह रेखा जहां तक किसी भवन की कुर्सी स्थल पर विधि पूर्वक बढ़ाई जा सकती हो जो वर्तमान, प्रस्तावित या विस्तारित मार्ग से सटी हुई हो। यह रेखा नगर तथा ग्राम निवेश योजना/ या विकास योजना दर्शित हो।
7. **संरक्षण:** किसी भी परिसर का रखरखाव, उसके संरक्षण, पुनर्स्थापन, पुनर्निर्माण ऐतिहासिक और / या वास्तुशिल्प और/या सौंदर्य/सांस्कृतिक महत्वपूर्ण को बनाए रखने हेतु कि गई गतिविधि।
8. **तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर):** भवन के कुल क्षेत्रफल तक सभी मंजिलों के संयुक्त सकल निर्मित क्षेत्र के अनुपात का भागफल।

$$\text{Floor Area Ratio (FAR)} = \frac{\text{Total built\&up area of all floors}}{\text{Area of the Building-unit}}$$

9. **तल क्षेत्र:** भवन शुद्ध निर्मित क्षेत्र जिसमें लॉबी या गलियारे, सेवा क्षेत्र और बरामदे या बालकनी जैसे अर्ध-खुले स्थान शामिल हैं।
10. **मंजिल:** एक भवन की निचली सतह जिसमें द्वारा भवन में प्रवेश किया जाता है, जिसमें मेजेनाइन तल शामिल नहीं होंगे। भू-तल, भू स्तर पर तल होगा जिसकी प्लिंथ-खोखला या ठोस होगा जिस पर मार्ग या खुले स्थान से सीधा पहुंचा जा सकता है। न्यूनतम अनुमेय ऊंचाई के साथ इसके ऊपर की मंजिल को मंजिल 1 कहा जाएगा, जिसके साथ अगली उच्च मंजिल को मंजिल 2 कहा जाएगा, और इसी तरह ऊपर की मंजिलों को कहा जाएगा।
11. **सामने (रोड साइड) मार्जिन:** मार्ग से सटे भूखण्ड के स्थान को रोड साइड मार्जिन कहा जाएगा। यदि भूखण्ड एक या एक से अधिक मार्ग के सममुख होता हो तो ऐसे सभी किनारों को फ्रंट (रोड साइड) मार्जिन माना जाएगा।
12. **अग्र भाग:** भवन के अग्र भाग की चौड़ाई जो की मार्ग के सम्मुख है। यदि भूखण्ड एक से अधिक मार्गों से जुड़ा हो चौड़ी सड़क के किनारे को अग्रभाग माना जाएगा।
13. **ग्रेडिंग:** का अर्थ है ऐतिहासिक महत्व के अनुसार सभी सूचीबद्ध विरासतों का वर्गीकरण
14. **भू आच्छादित क्षेत्र:** भवन द्वारा भू तल पर आच्छादित क्षेत्र तथा किसी भी तल के कैंटिलीवर वाले हिस्से शामिल होंगे। भू आच्छादित क्षेत्र में कट-आउट (ओपन-टू-स्काई) वाले क्षेत्र की गणना नहीं होगी।
15. **रहने योग्य स्थान:** किसी भी व्यक्ति के निवास या आधिपत्य का एक ऐसा स्थान जिसकी संरचना में रसोई घर, कमरा लिविंग रूम के रूप में उपयोग किया जाता है, लेकिन निम्नलिखित स्थान रहने योग्य स्थान में नहीं माने जाएंगे स्नान-कक्ष, शौचालय, लॉन्ड्री, सेवारत और भंडारण, पेंट्री, गलियारे, तहखाने, एटीक, स्टोर-रूम, पूजाघर और ऐसे स्थान जो अक्सर उपयोग नहीं किए जाते हो।
16. **प्रदूषणकारी भवन या उद्योग:** एक भवन स्थान जिसका उपयोग निम्नलिखित गतिविधियों के लिये किया जाता हो-



- अ. रेडियो-सक्रिय पदार्थों का या अत्यधिक दहनशील या विस्फोटक पदार्थों या उत्पादों का भंडारण, हैंडलिंग, निर्माण या प्रसंस्करण, जो अत्यधिक ज्वलनशील/जहरीले धुएं वाले हो।
- ब. ऐसे तत्वों का भंडारण, उत्पाद जो कि अत्यधिक, विषैले, जहरीले क्षार, अम्ल, गैसों या रसायन जो विषैला धुआँ उत्पन्न करते हो।
17. **खतरनाक सामग्री:** निम्नलिखित पदार्थ खतरनाक सामग्री में शामिल हैं: रेडियोधर्मी पदार्थ, ज्वलनशील या विस्फोट सामग्री जो जहरीले धुएं या विस्फोट का उत्पादन कर सकती हो।
  18. **विरासत क्षेत्र:** संरक्षित या असंरक्षित संरचना, के आसपास का बफर है, और इसमें संरक्षित दृश्य शामिल हो सकते हैं।
  19. **विरासत भवन:** भवन, एक या एक से अधिक परिसर या उसके किसी भी भाग संरचना या कलाकृतियों जिसे ऐतिहासिक, वास्तुशिल्प, सौंदर्य, सांस्कृतिक, पर्यावरणीय महत्त्व के लिये उसके संरक्षण, पुनर्स्थापन, पुनर्निर्माण के लिये किया जाए।
  20. **धरोहर भूखण्ड:** भूखण्ड जिस पर भवन निर्मित हो या भवन जो कि हेरिटेज कन्जर्वेशन एण्ड मैनेजमेंट प्लान (HCMP) में सूचीबद्ध हो।
  21. **हेरिटेज Precinct:** भूखंडों का एक समूह जो एक साथ एक निश्चित विरासत चरित्र को प्रदर्शित करता है जिसे संरक्षित किया जाएगा। **हेरिटेज Precinct** के अंतर्गत कोई भी भूखण्ड धरोहर भूखण्ड या बिना सूचीबद्ध विरासत संरचनाओं के साथ हो सकता है।
  22. **हेरिटेज साइट:** एक ऐसा स्थान है, जो महत्वपूर्ण विरासत मूल्य के लिए प्राकृतिक या निर्मित या खुली हो सकती है।
  23. **हेरिटेज जोन:** वह जोन जिसे विरासत संरक्षण हेतु विकारा योजना / जोनल प्लान में चिह्नित किया गया हो जिसे विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।
  24. **खोखले प्लिंथ:** भवन के प्रथम तल नीचे प्रदान की गई जगह जो पार्किंग और अन्य अनुज्ञेय उपयोगों के उद्देश्य के लिए भू-तल से ऊपर होती हो।
  25. **लिस्टिंग:** विभिन्न मापदंडों के अनुसार हेरिटेज जोन, लिस्टेड हेरिटेज साइट्स, लिस्टेड हेरिटेज प्रीकैंट्स और लिस्टेड हेरिटेज स्ट्रक्चर की सूची तैयार करना।
  26. **लॉबी:** भवन के प्रवेश पर हॉल या गलियारा / हॉल जो कि एक बड़े कमरे या कमरों की शृंखला से जुड़ा हुआ और जिसका उपयोग मार्ग या प्रतीक्षास्थल के रूप में होता हो।
  27. **लॉफ्ट:** लॉफ्ट का मतलब फर्श के स्तर से 2.1 मीटर की ऊंचाई पर 1.2 मीटर की अधिकतम स्पष्ट ऊंचाई के साथ दो मंजिलों के बीच एक मध्यवर्ती गैर-रहने योग्य स्लैब होगा जिसका निर्माण और उपयोग भंडारण उद्देश्य के लिए किया जाता है।
  28. **सीमांत खुला स्थान:** भूखंड, या भवन की सीमा से सटे हुए खुले स्थान, जिन पर इन विनियमों के तहत विशेष रूप से अनुमति के अलावा किसी भी निर्मित क्षेत्र को सीमांत स्थान में अनुमति नहीं दी जाएगी।
  29. **मिश्रित उपयोग भवन:** भवन जिसके विभिन्न भागों में एक से अधिक उपयोग किया जाता हो।

30. **Mumptee(सीढ़ी केबिन):** सीढ़ी और इसकी लैंडिंग के उपर ढकी छत की एक संरचना जो केवल मौसम से सुरक्षा प्रदान करने के उद्देश्य से सीढ़ियों को घेरने के लिए बनाई गई हो।
31. **गैर-अनुरूपण उपयोग:** भवनों के साथ किसी भी भूखंड का जिसमें उन गतिविधियों का उपयोग होता हो जो उस क्षेत्र के लिए प्रचलित नियमों के अनुसार नहीं हैं।
32. **ओक्योपायबल स्पेस :** रहने योग्य स्थान के अलावा एक कमरा या आच्छादित क्षेत्र, जहां एक व्यक्ति उस स्थान को एक सीमित समय के लिए भण्डारण या आवागमन के लिये उपयोग करता हो। इस स्थान में कॉरीडोर,पेंट्री,लॉन्ड्री,तलघर,स्नानगृह,शौचालय,कम्पार्टमेंट,सर्विंग एण्ड स्टोरिंग,भण्डार कक्ष एवं पूजा का कमरा शामिल है।
33. **ओवरले जोन:** एक अतिरिक्त जोन जो बेस जोन पर परिभाषित हो जिसमें विशिष्ट चरित्र या फॉर्म को प्राप्त और विकास को बढ़ावा देने और विनियमित करने के लिए विशेष नियमों को प्रदान करता है।
34. **मान्य तल क्षेत्र अनुपात:** सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिकार के रूप में अनुज्ञेय मूल तल क्षेत्र अनुपात।
35. **फ्लिथ:** तल के नीचे ठोस या खोखली संरचना जो भू-स्तर से ऊपर हो।
36. **भूखण्ड:** एकल स्वामित्व या बहु स्वामित्व वाले भू खण्ड या भूमि, जिसका विकास एकल उपयोग या मिश्रित उपयोग रूप में किया जा सकता है। सक्षम प्राधिकरण द्वारा लेआउट अनुमोदन के माध्यम से एक भूखण्ड को दूसरे भूखण्ड के साथ विलयन या कई छोटे भूखंडों में विभाजित किया जा सकता है।
37. **पोर्च:** एक आच्छादित क्षेत्र जो कि खंबों के सहारे हो जिसका निर्माण पैदल चलने वालों या वाहनों के भवन में प्रवेश हेतु निर्माण किया गया हो।
38. **प्रीमियम शुल्क:** भुगतान द्वारा उपलब्ध तल क्षेत्र अनुपात
39. **संरक्षण:** पुराने स्थान को यथावत की स्थिति में संरक्षित किया जाना।
40. **पृष्ठ भाग:** भूखण्ड के पृष्ठ का स्थान। पृष्ठ भाग के किनारे, भूखंडकेअग्र भाग के किनारेको प्रतिच्छेद नहीं करेगा।
41. **पुनर्निर्माण:** पुराने भवनों को यथावत स्थिति में लाने के लिये नये या पुराने भवन निर्माण की सामग्री से पुनः उसकी स्थिति में लाना। ऐसे भवनों का उपयोग मनोरंजन या इससे जुड़ी गतिविधियों के लिये नहीं होगा।
42. **पुनर्विकास:** किसी भूखंड पर कोई नया निर्माण है जिसमें पहले से भवन या संरचनाएँ हो।
43. **शरण क्षेत्र (उच्च वृद्धि वाली इमारतों):** एक ऐसा क्षेत्र है जहां सीढ़ी का उपयोग करने में असमर्थ व्यक्ति अस्थायी रूप से रह सकते हैं और आपातकालीन स्थिति निकासी की व्यवस्था हो सके।
44. **पुनर्संस्थापना:** पुराने भवनों को किसी ज्ञात पूर्व स्थिति में लाने हेतु वर्तमान घटकों को हटाकर या फिर पुनः संयोजन करके नई सामग्री का उपयोग किए बिना, जिससे पुराने भवन की स्थिति यथावत हो।
45. **बगल का स्थान:** भवन के किनारों से प्रदान किया गया वह स्थान। बगल भाग के किनारे, का एक छोटा भूखंडकेअग्र भाग के किनारेको प्रतिच्छेद करेगा।
46. **स्काईलाइन:** भवन की रूप रेखा जो कि दूर से दृष्टित हो।
47. **सीढ़ियाँ:** स्टेप्स की एक श्रंखला जिसमें ब्लुस्टर भी शामिल हो जो कि एक सहायक ढांचे पर आधारित हो तथा भवन के विभिन्न मंजिलों या स्तरों को जोड़ने के लिए बनाए गएहो।
48. **हस्तांतरणिय विकास अधिकार (TDR):** तल क्षेत्र अनुपातजिसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा इन नियमों के अंतर्गत एक भूखंड से दूसरे भूखंड में स्थानांतरित या बेचा जा सकता है।



49. **हस्तांतरणिय विकास अधिकार उत्पन्न जोन/प्लॉट:** वह जोन / क्षेत्र / भूखण्ड जहाँ से टीडीआर प्राप्ति जोन में किसी अन्य योजना को सक्षम प्राधिकरी द्वारा नियमों के तहत मान्य रूप से स्थानांतरित या बेचने के लिए टीडीआर उत्पन्न किया जाता है। उदाहरण के लिए, मेट्रो परियोजना के उद्देश्य से लिए गए भूखंड टीडीआर उत्पन्न भूखंड हो सकते हैं जहाँ से टीडीआर, टीडीआर प्राप्त भूखण्ड में हस्तांतरित किया जा सकता है या बेचा जा सकता है। पुराने हेरिटेज सिटी जोन में, विरासत संरक्षण और प्रबंधन योजना के तहत सक्षम प्राधिकर या नगरीय निकाय द्वारा चिन्हित विरासत संरचना भूखंड टीडीआर उत्पन्न करने वाले भूखंड हो सकते हैं।
50. **टीडीआर प्राप्ति जोन / क्षेत्र :** वह क्षेत्र जहाँ खरीदे गए टीडीआर का उपयोग इन विनियमों के तहत अनुमेय के रूप में विकास के लिए किया जा सकता है। खरीदे गए टीडीआर का उपयोग बेस एफएआर और प्रीमियम एफएआर के अलावा एक भूखंड पर विकास के लिए किया जा सकता है, बशर्ते विकास जोन में लागू एमओएस, सीओएस, अनुमेय ऊँचाई आदि सहित अन्य सभी नियमों का पालन करता हो।
51. **यात्रा दूरी:** भवन के किसी बिंदु से एक व्यक्ति द्वारा सुरक्षित मार्ग या बाहरी स्थान या अंतिम निकास के लिए यात्रा की जाने वाली दूरी।
52. **शहरी विरासत:** शहर के इतिहास की वर्तमान निर्मित विरासत को संदर्भित करती है और इसमें संरक्षित और असंरक्षित स्मारकों, व्यक्तियों और पुरातत्व, वास्तुशिल्प, ऐतिहासिक और सांस्कृतिक महत्व के भवन का समूह, उद्यान सहित सार्वजनिक स्थान शामिल हैं। पड़ोस या पूर्ववर्ती, जो एक साथ शहर के दृश्यों, स्थानिक और सांस्कृतिक चरित्र की पहचान करते हैं। यह मूर्त है और अमूर्त विरासत के साथ घनिष्ठ रूप से जुड़ा हुआ है, जो इसे अर्थ और महत्व के साथ जुड़ा है।
53. **शौचालय :** प्रिवी एवं फ्लश व्यवस्था के साथ एक स्थान जिसमें स्नान गृह शामिल नहीं है।

## I- HOW TO REFER THE PLANNING REGULATIONS

**To refer the regulations applicable on a plot, the plot owner shall identify the following:**

**(An example for a plot in RG-II):**

- 1) Identify the plot is in which **zone**, on which **road width**, and of how much **area**.
- 2) Refer the **zoning table** and the **subsequent chapter for that zone**. (Section 2.2)
- 3) Find out the **Permissible Activities** based on the zone and based on the road width. [(Section 4.2.1) (Figure1)]
- 4) Find out the **Permissible FAR** based on the zone.\* (Section 4.3)
- 5) Find out the **Permissible Height** based on the road width and plot size. [(Section 4.4.5), (section4.4.1), (Figure 2), (Figure3)]
- 6) Find out the **Front (Road-side) MOS** requirements based on the road width. [(Section 4.4.4a), (Figure 2)]
- 7) Find out the **Side and Rear MOS** requirements based on the building height. [(Section 4.4.4b), (Figure 3)] In case where the building height is less than 12.5m, the side and rear MOS will depend on the development type, i.e. Detached, Semi Detached, Row house Typology. [(Section 4 4 4h), (Figure 4)]
- 8) Find out the **COS** requirement based on the plot area. [(Section 4.4.6), (Figure 5)]
- 9) Find out the **Parking** requirement based on the floor area. (Section 4.4.7)
- 10) Find out the **Basement** requirements, if planning to build a basement for parking etc. (Section 4.4.8)
- 11) Refer to other regulations for procedures and building performance (related to structural Seismic and fire safety etc. as per the Bhumi Vikas Niyam 2012, National Building Code, and other relevant regulations as per the requirements)

**\*Note:** The Zone determines permissible FAR. However, the actual consumption of the FAR is also subjected to other regulations/requirements such as MOS (Front, Side and Rear), Permissible building height, COS, and Parking etc.



Figure 1-1 Identify Permissible Activities based on the Zone, and Road Width (regardless the plot is part of a Layout or an Individual Plot) Example of plots in RG-II zone.

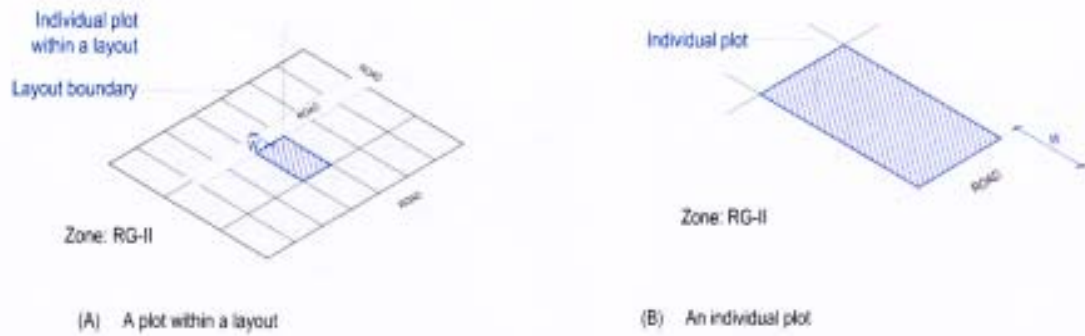


Figure 1-2 Identify Permissible Height and Front (Road-Side) MOS based on Road Width

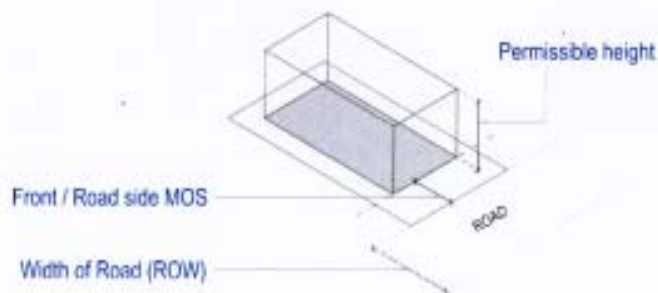


Figure 1-3 Identify Permissible Height based on Plot Size

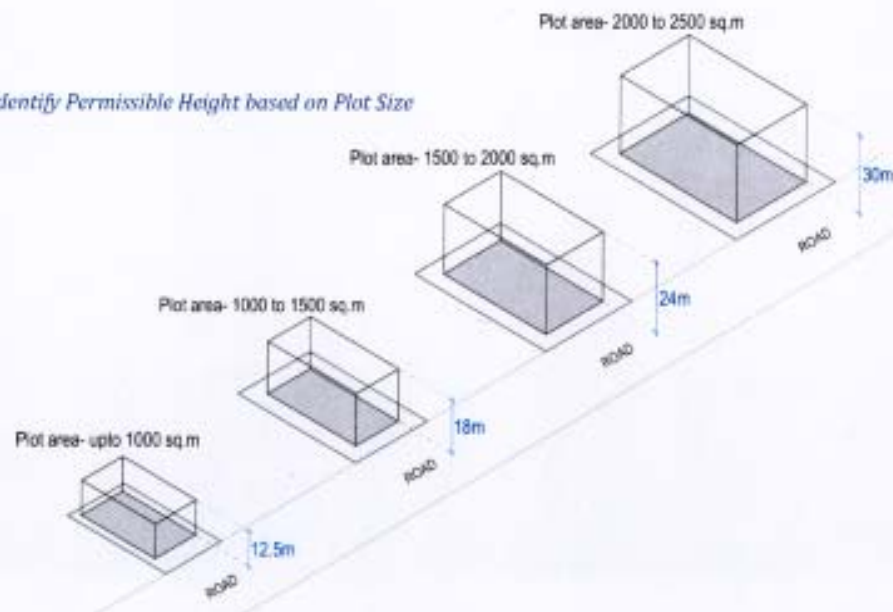
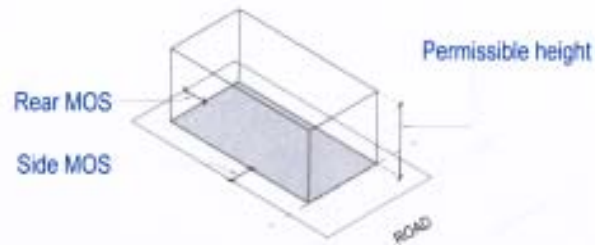


Figure 1-4 Identify Side and Rear MOS based on Building Height



Identify Min. Rear and Side MOS based on the Height of building

Figure 1-5 Identify Side and rear MOS of buildings with height less than 12m based on the type of development

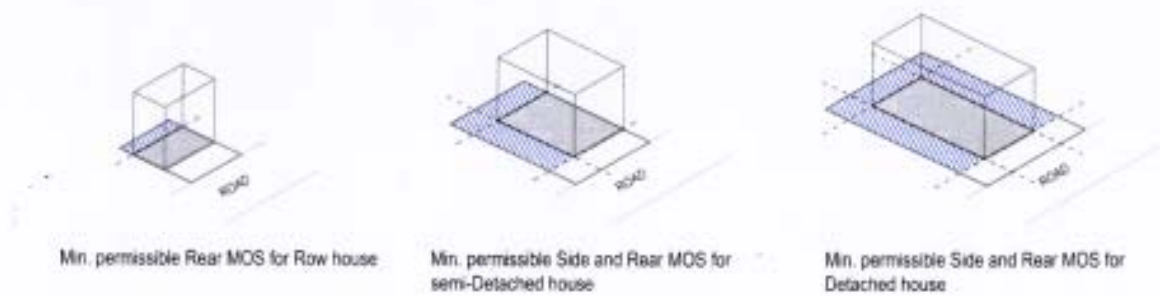
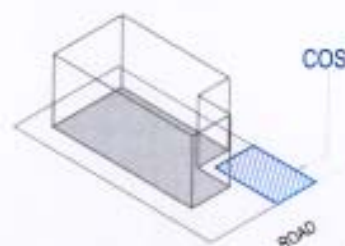


Figure 1-6 Identify area requirements for Community Open Space (COS) based on the plot area



Identify COS based on plot area



**Premium on FAR = Max. Permissible Floor space from Premium FAR x [Multiplier (in %) x circle Rates]**

Assuming;

Multiplier (in %) = 20 %

Circle rates for Plot C = Rs. 60,000 per sqm.

**Premium on FAR = 750 x [0.20 x 60000]**

**= Rs 90, 00,000 /-**

**NOTE:** The regulating authority may revise the multiplier (in %) from time to time.

## 2. CALCULATION OF PREMIUM ON FAR

**Example A: Calculating Premium to be paid for a plot in RG-II**

Permissible FAR in RG-II Zone:

Base	Premium	Total
1.25	0.75	2.0

**Calculations for Plot A desiring to consume the Premium FAR permissible in this zone:**

### a) Calculation of Floor Space available under Base FAR

Plot Area = 1000 sq.m.

Base FAR available in RG-II zone = 1.25

Max. Permissible floor space from Base FAR = (plot Area x Base FAR) = 1000 x 1.25

**= 1250 sq.m.**

This FAR is available without any charge to the plot owner.

### b) Calculation of Floor Space available under Premium FAR

Premium FAR available in RG-II zone = 0.75

Max. Permissible Floor space from Premium FAR = (plot area x Premium FAR) = 1000 x 0.75

**= 750 sqm\*** (available after payment of premium amount to the authority)

Total Floor Space Permissible in RG-II = **1250 + 750\* = 2000 sqm**

### c) Calculation of amount to be paid to the authority for consuming the Premium FAR

For consuming the Premium FAR of 0.75 on this plot, the plot owner shall pay a premium amount to the appropriate authority. This amount shall be calculated by multiplying the circle rate with the multiplier (in %) identified by the appropriate authority.

Therefore,

**Premium on FAR** = Max. Permissible Floor space from Premium  
**FAR x [Multiplier (in %) x circle Rates]**

Assuming;

Multiplier (in %) = 20 %

Circle rates for Plot C = Rs. 60,000 per sqm.

**Premium on FAR** = **750 x [0.20 x 60000]**

= **Rs 90, 00,000 /-**

**NOTE:** The regulating authority may revise the multiplier (in %) from time to time.

### 3. CALCULATION OF TDR FOR TDR GENERATING AND TDR RECEIVING PLOTS

#### Example B: TDR Generation

##### Plot B1 (TDR Generating Plot under Metro)

Plot Area = 1000 sqm

Permissible TDR (Generatable) = 2 (as per TDR Policy)

Total TDR generated from Plot B1 = Plot Area x Permissible TDR (G)

= 1000 x 2

= **2000 sqm**

##### Plot B2 (TDR Generating Plot in CZ1)

Plot Area = 10000 sqm

Permissible TDR (Generatable) = 0.1 (as per Regulations for CZ1)

Total TDR generated from Plot B2 = Plot Area x Permissible TDR (G)

= 10000 x 0.1

= **1000 sqm**

#### Example C: TDR Receiving

##### Plot C1 (TDR Receiving Plot in TOD zone)

Plot Area = 1000 sqm

Permissible TDR (Receivable) = 0.5 (as per regulations of TOD zone)

Total TDR Receivable on Plot C1\* = Plot Area x Permissible TDR

(Receivable)

= 1000 x 0.5

= **500 sqm**

#### Example D: TDR Receiving

##### Plot D1 (TDR Receiving Plot in CMU-1 zone)

Plot Area = 3000 sqm

Permissible TDR (Receivable) = 1.0 (as per regulations of CMU-1)

Total TDR Receivable on Plot D1\* = Plot Area x Permissible TDR (Receivable)

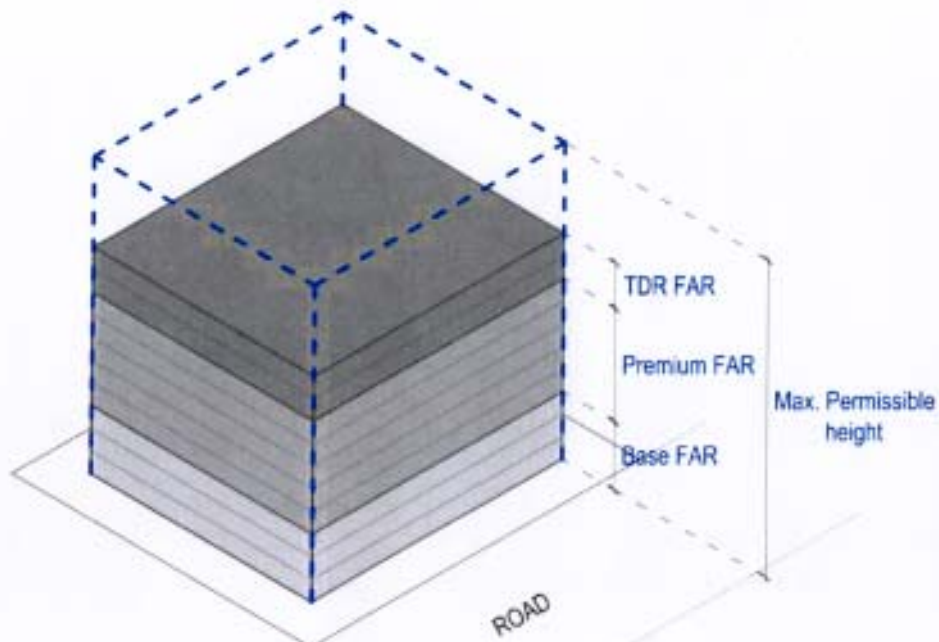
= 3000 x 1.0

= **3000 sqm**

(\*\*Subject to other regulations for the zone including MOS, COS, Permissible Height etc.)



Figure 3-1- Illustration for TDR receiving plot in CMU-1 zone

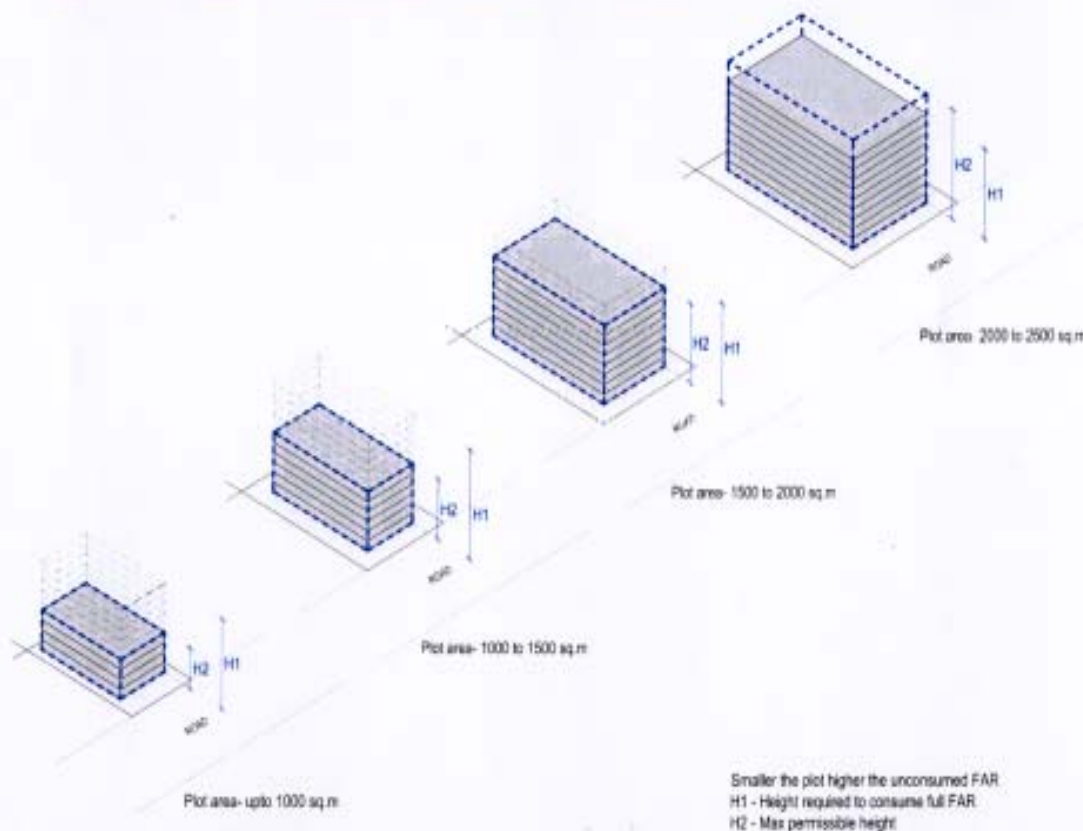


#### 4. ILLUSTRATION OF HOW THE DPRs INCENTIVISES MERGER OF SMALLER PLOTS TO CONSUME MAXIMUM PERMISSIBLE FAR

**Example E: Bigger the plot more its ability to consume the maximum permissible FAR (i.e. incentivizing merger/ amalgamation of smaller plots)**

Permissible FAR in CMU-1 = 5.0  
 Abutting Road Width = 18m  
 Permissible Height based on Road width [section 10.4.5] = 45m  
 However, not all plots are able to consume the permissible FAR due to their plot areas as illustrated with cases below:

Figure 4-1- Illustration of how the DPRs incentivizes merger of smaller plots to consume maximum permissible FAR



##### Case A: For Plot E1

Plot Area = 900 sqm  
 Max. Achievable Height due to Plot Area [section 10.4.1] = 12.5m  
 Max. Achievable FAR within height restrictions = 2.23



**Case B: For Plot E2**

Plot Area	=1400sqm
Max Achievable Height due to Plot Area [section 10.4.1]	=18m
Max. Achievable FAR within height restrictions	=2.62

**Case C: For Plot E3**

Plot Area	=1900 sqm
Max. Achievable Height due to Plot Area [section 10.4.1]	=24m
Max. Achievable FAR within height restrictions	=4.06

**Case D: For Plot E4**

Plot Area	=2400 sqm
Max. Achievable Height due to Plot Area [section 10.4.1]	=30m
Max. Achievable FAR within height restrictions	=5.60

## 5. ILLUSTRATION OF HOW THE DPRS INCENTIVIZES LAP BASED ROAD WIDENING IN HIGH DEVELOPMENT ZONES

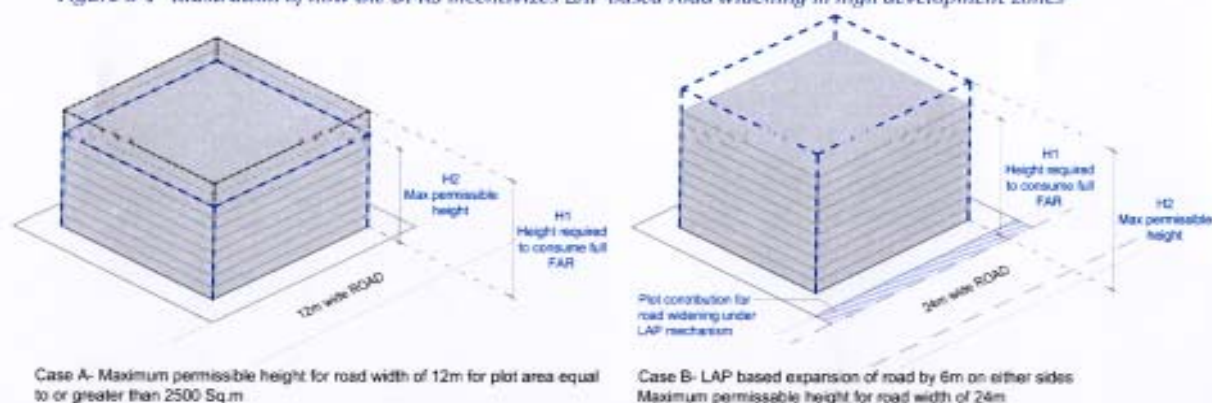
**Example F: Wider the Road higher the ability of a plot to consume permissible FAR due to increase in permissible height:**

A substantially large plot in CMU-1 may not be able to consume the maximum permissible FAR of 5.0 due to the limitations of Max. Permissible Height based on Road Width as illustrated with cases below:

**Case A: For Plot F1 (unable to consume FAR on 12m Road)**

Plot Area	=2500 sqm
Road Width	=12m
Max. Per. Height based on Road width [section 10.4.5]	=24m
Net buildable area (after leaving MOS)[section 10.4.4]	=1444 sqm
Maximum permissible Floor Space	= (Plot Area x FAR)
	=2500x 5
	=12500 sqm
Max. Height required to achieve Max. Permissible Floor Space	= (12500/ 1444) x 3
	=26 mts
Max. Achievable FAR within max. Achievable Height	=4.6

Figure 5-1 Illustration of how the DPRS incentivizes LAP based road widening in high development zones



**Case B: For Plot F1 (LAP based Road expansion by 6 mts on either side increasing the 12m road width to 24m)**

Plot Area (original plot area – 6m contribution towards Road expansion)	=2200 sqm
Road Width	=24m
Max. Per. Height based on Road width [section 10.4.5]	=45m
Net buildable area (after leaving margins)	=1216 sqm

Maximum permissible Floor Space (as applicable in case A)= (Plot Area in case A x FAR)  
 $=2500 \times 5$   
 $=12500 \text{ sqm}$   
 Max. Height required to achieve Max. Permissible Floor Space=  $(12500 / 1216) \times 3$   
 $=31\text{m}$   
 Additional Height remaining to consume the permissible FAR  $=12\text{m}$

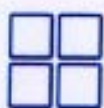


# **Bhopal Development Plan-2031, (Draft)**

## **Volume –I**

### **(Existing Conditions, Studies & Analysis)**

(Published under the provision of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973)



**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश , मध्य प्रदेश शासन**

**DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING  
GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH**



NOTE: Bhopal Development Plan (Draft), 2031 is hereby published under M.P. Nagar  
Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 so as to invite objection and suggestions from  
person and organisation



## PREFACE

The Bhopal Development Plan, 2031 will lay the foundation for transforming the city's aspirations to reality. The BDP 2031 has been formulated, keeping in mind the vision of developing Bhopal as a city of the future carrying the legacy of its past. The concept of Zoning is the real cornerstone of the planning process.


The BDP 2031 shall come into force after a gap of two decades since the time the last BDP was formulated. The void created due to the lack of BDP was being clearly felt in the city. Considering the growth of Bhopal in past decades, there is a dire need to revise the Bhopal Development Plan 2005. The Bhopal Development Plan has been formulated with the concept of Zoning, which is a first for the city which was primarily built around land use concept. The plan identifies zones based on existing and proposed development character, such as Transit oriented Development Zones along metro, Old City Heritage Zone and Commercial mixed use zone.

The BDP shall not only channelize the development aspect but also will lay foundation for attracting multi-faceted investments in the city thereby providing the much required impetus on all round development. It encapsulate on preserving the beautiful lakes along with its lush green landscape and its heritage aspects.

The two main aspect of the BDP are sustainability and liveability. This is ensured through providing due importance to real time market driven approach as well as providing mix land use concept along the much awaited metro corridor. The essence of Transit Oriented Development policy of the government is captured through the upcoming metro rail project corridor. Higher densities of people living close to mass transit corridors will ensure liveability for the masses and sustainability for the development. The upcoming area based development under the aegis of smart city project is another feature which is a landmark in the city skyline. The BDP has aspired to create a level playing field for all such projects by ensuring equitable distribution of densities across the city.

The Bhopal Development Plan aims to transform the growth prospect of the city in a planned and regulated manner thereby providing much required stressfree livability to the citizens and laying the foundation for sustain and holistic development. The next decade shall be an era of happy and content citizens living and thriving in the planned city of Bhopal.

This document is still a draft plan and is being published to hear from people of Bhopal. All suggestions and objections will be recorded, reviewed and incorporated by the authority as appropriate to improve and enrich the plan.



(Swatantra Kumar Singh)  
Director  
Directorate of Town & Country Planning,  
Government of Madhya Pradesh

### Planning Team

Directorate Town and Country Planning	
B. N Tripathi	Additional Director
Rajesh Nagal	Joint Director
Amit Gajbhiye	Joint Director
Indu Tripathi	Assistant Director
Office of the Joint Director, Town and Country Planning, Bhopal-Sehore-Raisen, M.P.	
Core Planning Team	
Sunita Singh	Joint Director
Sunil Nath	Deputy Director
Hariom Maheshwari	Assistant Director
Office of the Joint Director, Bhopal- Staff	
K T Simon Senior Draftsman	Madhuri Thakur Senior Draftsman
Archana Soni Assistant Draftsman	M.L. Daryani Assistant Draftsman
Bhushan Kulkarni Sub Engineer	M. Fayeem Khan Sub Engineer
Satish Shakya Sub Engineer	S K Athankar Research Assistant
Pooja Gautam Research Assistant	Anil Patil
Kanhalya L Nivariya	Suresh Rajak
Anokhi Lal Bathvi	Raghuveer Bele





### Consultant and Subject Experts

<b>National Remote Sensing Centre, ISRO, Hyderabad</b>	
Dr.Venugopala Rao Koppaka	Scientist / Engineer 'G'
Dr Satish Jayanthi	Scientist/ Engineer
Kamini J	Scientist / Engineer -SE
<b>Madhya Pradesh Council of Science and Technology Bhopal</b>	
Dr Vivek Katare Senior Principle Scientist	Shyam Avtar Agrawal Project Coordinator
Dayaram Rajpoot Research Associate	Rashmi Sharma Research Associate
<b>CEPT Research and Development Foundation, CEPT University, Ahmedabad</b>	
Jignesh Mehta	Project Coordinator
<b>Maulana Azad National Institute of Technology</b>	
Dr. Krishna Kumar Dhote	Professor, MANIT, Bhopal
Dr. Preeti Onkar	Associate Professor, MANIT, Bhopal
Dr. Surabhi Mehrotra	Assistant Professor, MANIT, Bhopal

**ABBREVIATIONS**

AAI	Airport Authority of India
AKVN	Audhyogik Kendra Vikas Nigam
AMRUT	Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation
ASI	Archaeological Survey of India
BAU	Business as Usual
BCLL	Bhopal City Link Limited
BDA	Bhopal Development Authority
BDP	Bhopal Development Plan
BHEL	Bhopal Heavy Electronics Limited
BMC	Bhopal Municipal Corporation
BPA	Bhopal Planning Area
BPL	Below Poverty Line
BRTS	Bus Rapid Transport System
BSCDCL	Bhopal Smart City Development Corporation Limited
CBD	Central Business District
CDP	City Development Plan
CEMP	Construction Environmental Management Plan
CEPT	Centre for Environmental Planning and Technology
CGWB	Central Ground Water Board
CII	Confederation of Indian Industries
CMP	Comprehensive Mobility Plan
CPA	Capital Project Administration
CPIIEEO	Central Public Health & Environmental Engineering Organization
CREDAI	The Confederation of Real Estate Developers Association of India
DCR	Development Control Regulation
DPC	District Planning Committee
DMI	Disaster Management Institute
DMTSL	Delhi Multimodal Transit System Limited
DOT	Department of Telecommunications
ECS	Equivalent Car Space
EPCO	The Environmental Planning and Coordination Organization
EWS	Economically Weaker Section
FAR	Floor Area Ratio
FICCI	Federation of Indian Chambers of Commerce and Industry
FTL	Full Tank Level
GDR	General Development Regulations
GIS	Geographic Information System
GOI	Government of India
GoMP	Government of Madhya Pradesh
HIG	Higher Income Group
HRIDAY	Heritage City Development and Augmentation Yojana
IIA	Indian Institute of Architects



IRS	Indian Remote Sensing
INTACH	Indian National Trust for Art and Cultural Heritage
IRSDC	Indian Railway Station Development Corporation Limited
IPT	Integrated Public Transport
ISBT	Inter State Bus Terminus
ITPI	Institute of Town Planners India
JNNURM	Jawaharlal Nehru Urban renewal Mission
LAP	Local Area Plan
LDM	Lead District Manager
LIG	Local Area Plan
LPCD	Liters Per Capita Per Day
MANIT	Maulana Azad National Institute of Technology
MCM	Million Cubic Meter
MIG	Middle Income Group
MLD	Million Liters Per Day
MoUD	Ministry of Urban Development
MPBVR	Madhya Pradesh Bhoomi Vikas Regulations
MPHIDB	Madhya Pradesh Housing and Infrastructure Development Board
MPIDC	Madhya Pradesh Industrial Development Corporation Limited
MPMKVVCL	Madhya Pradesh Madhya Kshetra Vidyut Vitran Company Limited
MPMRCL	Madhya Pradesh Metro Rail Corporation Limited
MPPWD	Madhya Pradesh Public Work Department
MPRDC	Madhya Pradesh Road Development Corporation Limited
MPIISP	Madhya Pradesh Urban Services for Poor
MRTS	Mass Rapid Transport System
MT	Metric Ton
NBSS&LUP	National Beureau of Soil Survey and Land Utilization Planning
NGT	National green Tribunal
NH	National Highway
NHAI	National Highway Authority of India
NLIU	National Law Institute University
NMA	National Monument Authority
NMT	Non motorable transport
NRSC	National Remote Sensing Institute
NUIS	National Urban Information System
OC	Outer Cordon
PBS	Public Bicycle Sharing
PCB	Pollution Control Board
PCU	Passenger Car Unit
PHE	Public Health Engineering
PMAY	Pradhan Mantri Awas Yojana
PPH	Person per Hectare
PSP	Public Semi
PTS	Public Transport System

RAY	Rajeev Awas Yojana
RCC	Reinforced Cement Concrete
ROB	Railway on Bridge
ROW	Right of Way
SDA	State Department of Archaeology
SEZ	Special Economic Zone
SH	State Highways
SOI	Survey of India
SPA	School of Planning and Architecture
STP	Sewerage Treatment Plant
SWM	Solid Waste Management
T&CP	Town and Country Planning
TCPO	Town and Country Planning Organization
TDC	Transferable Development Controls
TDR	Transferable Development Rights
TOD	Transit Oriented Development
TR	Trunk Routes
UADD	Directorate of Urban Administration and Development
ULB	Urban Local Body
UNESCO	The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
URDPFI	Urban and Regional Plan Formulation and Implementation
UWSEIP	Urban Water Supply and Environmental Improvement Project
VHRS	Very High
WALMI	Water and Land Management Institute
WRD	Water Resource Department
WTP	Water Treatment Plant



## 1. INTRODUCTION

### 1.1 Background

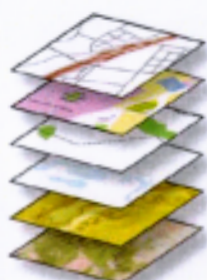
The city of Bhopal is situated in the central part of India. It is the capital of the state of Madhya Pradesh. In terms of population size, it is the sixteenth largest city of India and the second most populated city of Madhya Pradesh. The city was founded by Raja Bhoj, the famous Parmar king of Dhar, in the 11<sup>th</sup> century at its present site. In the 18<sup>th</sup> century, the city was established again and fortified by Dost Mohammed Khan, a chieftain of Aurangzeb, when he was invited by Rani Kamalawati as a protector of her territory. The city remained capital of a feudal state till it was merged in the Indian union in 1948. Bhopal is located on hilly terrain within the Malwa Plateau in the North and the Vindhyaachal ranges in the South with its beautiful landscape of hillocks and lakes.

In 1956 Bhopal was declared the capital of the newly reorganized State of Madhya Pradesh. In the same decade, the Industrial Township of Bharat Heavy Electricals Limited (BHEL) was established 3 km east of the city boundary. In the decade 1971-1981, the city boundary was increased to include BHEL Township and Bairagarh within the Bhopal Municipal Corporation (BMC) limits. In 1994, the number of wards in the city increased to 66 though the city boundary remained the same. The number of wards further increased to 85 in the year 2014. Bhopal has not grown as a single city but as discreet townships, with sparse outgrowth in between, as follows:

- The old city and its periphery
- BHEL Township
- Capital Project (T. T. Nagar)
- Bairagarh
- New outgrowth

Bhopal city is the centre of the social, economic and political life of Madhya Pradesh with the legacy of rich historical past and future aspirations. Bhopal is primarily an administrative capital city with the potential of being a centre of commercial, cultural, educational and industrial activities. To ensure the development of city basic resources and facilities like physical infrastructure, transportation, ecological, environmental, housing, social, economic and institutional framework needs to be strengthened. An integrated approach and coordination among the various agencies responsible for development should be laid in the plan for planning and implementation ensuring participation from local bodies. For creating a vibrant, sustainable and livable city the earlier planning initiative should be integrated with the present development perspective to prepare a

Bhopal, an exquisite blend of the old and the new, the past and the present, the rustic and the classy.



GIS layers

comprehensive Development Plan. The comprehensive Development Plan envisages the direction of development considering social, economic, natural and built environment.

Remote sensing and Geographic Information System (GIS) technique have been used for the preparation of the Development Plan. With the help of this technique existing situational analysis of natural resources overlapped with layers of physical features and demand of social infrastructure has served as a data base for further proposal. GIS precisely provides all types of unbiased and statutory analysis, proposed planning alternatives serving as a basis for planners and administrators to select the best appropriate option.

### 1.2 Study Area and Location

Bhopal is located on hilly terrain within the Malwa Plateau ( $23^{\circ} 16'N$ ,  $77^{\circ} 22'E$ ). National Highway (NH)-12 (Jaipur – Jabalpur), which links the city to many large cities in the northwest (NW) and the southeast (SE). State Highways (SH) connect Indore and Sagar. The city is connected by the broad-gauge railway line to Nagpur, Chennai, Delhi, and Mumbai. The city is connected with NH-46 to Betul Bioara National Highway, NH 86 connecting Bhopal Raisen and Sagar in the NW and SE directions. State Highway connects Bhopal with Indore and Sagar. Bhopal is well connected to Delhi, Mumbai, and Chennai through main railway lines. The city is also served by regular air services to Mumbai, Delhi, and major cities.

### 1.3 Planning Overview - Development Plan 2031

The Bhopal Development Plan (BDP) 2005 envisaged and proposed the concept of a self-sufficient sub-city structure theme to regulate the future city growth. The Draft Bhopal Development Plan (BDP) 2031 envisaged eight sub-cities which include five existing sub-cities and three new sub-cities are proposed. The existing five cities are Parent City, BHEL, BHEL Service Township, Capital Township and Bairagarh. The proposed sub-cities to accommodate an additional population of approximately 10 lakhs are one located near Misrod towards Mandideep and the other between Chola Road and Narsinghgarh (Airport) Road in NW. It was further envisaged that the proposed sub-city configuration will derive its inter-city accessibility through Regional Rail Road Transport Corridor. Various ambitious projects like Smart City and Metro Rail Project are being implemented which needs to be incorporated in the Draft BDP 2031. The city has evolved into eight sub-cities. The eight sub-cities are Bairagarh, Neori, BHEL, BHEL Extension, T.T. Nagar, Misrod, Kolar and Old city.

Looking into the present development scenario, the Catchment area of Bhojtal Lake (Upper Lake), the presence of natural features and water bodies in the planning area, expansion of city and transportation are some of the priority issues.

In view of development issues, mentioned above, basic consideration and guiding factors for the preparation of the Draft BDP 2031 are outlined below.



1. Development through judicious use of land and zoning to achieve sustainable urban form.
2. Evolving efficient inter-city and intra-city transport system.
3. Conservation of natural environment and urban heritage areas.
4. Provision of integrated water supply and sewerage system for the whole city particularly for the areas, which are at present physically not integrated and devoid of services.
5. Conservation and protection of landmarks, heritage areas and structures during the reign of Raja Bhoj, Afghan and Mughal Rulers.
6. Modification of planning and development norms to decongest the overcrowded areas to prevent the city from traffic and pollution hazards as well as redensify certain areas with appropriate road widths and designed road sections.
7. Conservation of city identity both natural and cultural values of the city and its sub-areas.
8. Facilitate all-round development of the city with the perspective of long-term, mid-term and short-term sustainable proposals and adopting strategy, which empowers people's direct participation in the planning process.
9. Preserve the basic life support systems including recycling of resources.
10. The land suitability modeling is required to be carried out for the preparation of the draft development plan, in order to ensure the viability of the development proposals.
11. One of the guiding factor is the major task of incomplete roads as identified in BDP 2005 and accessibility improvement.

#### 1.4 Purpose of Development Plan

Development Plan is a medium-term comprehensive plan of spatial-economic development of the urban centre. Draft BDP 2031 is prepared as per Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation (AMRUT) that aims to create an infrastructure to improve living standards for all persons including poor and underprivileged. The proposed Development Plan shall indicate the pattern of the use of land in the area covered by it which shall be regulated and the pattern in which development shall be carried out.

The draft Development Plan is to be prepared considering various demands of the projected population for the year 2031 of the entire urban development area. The existing land use, circulation pattern, development potential and scope to limit development for conservation of the environment, etc. are needed to be considered while deciding future proposals. Proper distribution of different land use is thus suggested to

AMRUT Scheme was launched by the Government of India (GoI) as a national priority in June, 2015 with the objective of providing basic services in all cities of the country.

evolve overall urban form for entire Bhopal Planning Area (BPA) for the year 2031.

### 1.5 Past planning efforts - Retrospective

Looking at the dynamic nature of the development and different dimension of the city it is necessary to review the previous planning efforts. The BDP 1991 was published in the year 1975 and the BDP 2005 was published in the year 1995. Later on, Draft BDP 2021 was published in the year 2009, however it was returned by the state government in the year 2010.

#### 1.5.1 Bhopal Development Plan 1975-1991

The Development Plan prepared by Town and Country Planning (T&CP) for Bhopal (BDP 1991) was conceived in 1973-75, will remain an important document, as it was the plan for the city, which envisaged the comprehensive urban perspective for the newly formed State Capital. The Development Plan focused on mixed land use zone as it was most suited for the city like Bhopal. However, some land uses were kept as separate zones like industrial units requiring special services and infrastructure, wholesale markets and mandis.

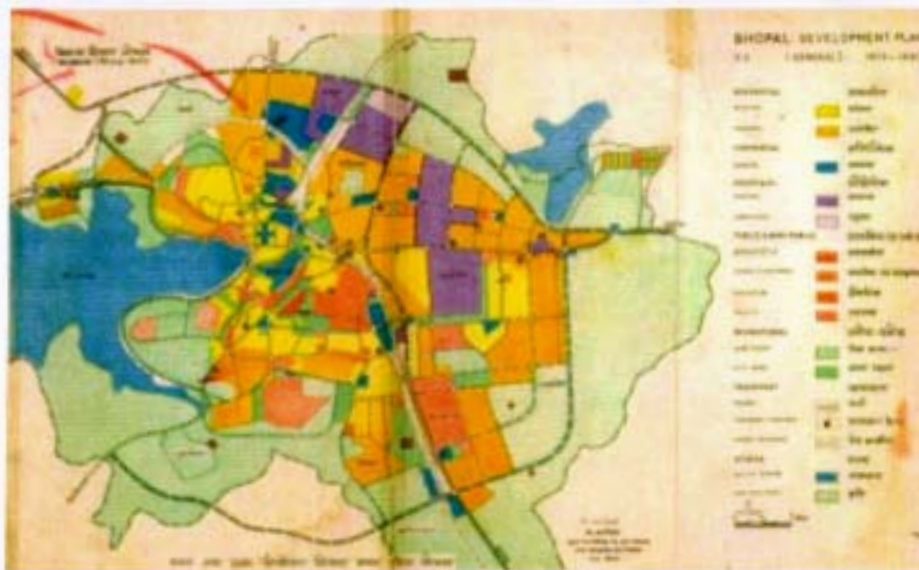


Figure 1-1: Bhopal Development Plan 1975-1991

The Development Plan (BDP 1991) was published with a planning area of 240.87 Sq. Km. it included 92 villages with a detailed proposal for the development of Bhopal. The following were the aim and objectives of the plan:

- i. Integration of various units of "Bhopal Capital Area"
- ii. Development of inter-city transportation and communication network to discharge regional functions with efficiency.
- iii. Give shape to the urban structure with the city functions being acquired by Bhopal in the process of its growth
- iv. Functional disposition by urban use to achieve the objectives
- v. Efficient and judicious utilization of land



- vi. The harmonious and coherent interrelationship between various uses and activities
- vii. Functional distribution of work centres and residential areas, minimize travel distances and increase efficient functioning of activities and compact city development.
- viii. Hierarchical city structure in terms of self-contained planning unit, and ensure disposition of services and amenities based on the hierarchy of the planning entities.
- ix. Systematic development of the unorganized sector.
- x. Functionally effective transportation network and circulation system, ensuring safe and unrestricted Urban and Regional traffic movement.
- xi. Open-ended circulation pattern for the future growth of the city even after the plan period.
- xii. Proper space provisions for periodic procession movement.
- xiii. Separate pedestrian ways, where traffic is excessive and segregation is desirable.
- xiv. Formulation of the Traffic Management Plan to maximize the efficiency of the transportation system.
- xv. Effective and through linkages between the work centres and residential areas with the help of the mass transportation system.

### 1.5.2 Bhopal Development Plan 1995-2005

The BDP 2005 was implemented on 9<sup>th</sup> June 1995 it included the area of BMC and contiguous 146 villages, with an area of 601.06 Sq. Km. as the planning area.

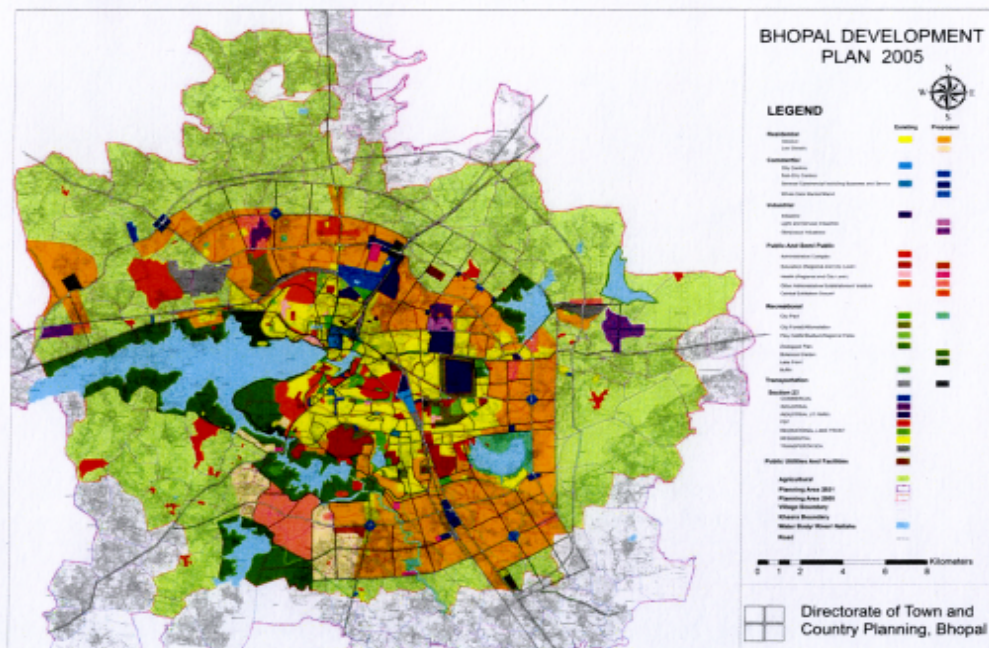


Figure 1-2: Bhopal Development Plan 1995-2005

The aim and objectives of BDP 1991 were reviewed and revised in BDP 2005 as follows.



- i. Coordination and relation between the important units of the Bhopal Capital Area.
- ii. Intercity transportation and communication facility to increase effective regional activities.
- iii. Planning urban areas in view of the existing structure and proposed development.
- iv. Systematic redressal of informal settlements.
- v. Provide services and facilities to promote self- capable investment units on the basis of the hierarchy of urban structure.
- vi. Safe and efficient transport networks for urban and regional connectivity/ the location of peripheral roads to reviewed and demarcated.
- vii. Allocation of urban land use on the basis of prevailing activities for the proper functioning of the city.

#### 1.5.3 Draft Bhopal Development Plan 2021

The Department of Housing and Environment vide its notification o. F-3-9-2006-32 dated 24.02.2006 published in Gazette dated 10.03.2006 includes 196 villages in addition to the prevailing planning area. The planning area of 813.92 Sq. Km. was demarcated. The draft of BDP 2021 was published on 28.08.2009. However, the Government of Madhya Pradesh (GoMP) returned the draft BDP 2021 on date 18.04.2010 to Director, T&CP to revisit and review the Draft Development Plan 2021 on the following points:

- i. Population projection should also consider growth in the number of central & state governed and other private educational institutes.
- ii. Plan period should be based on urbanization and growth pattern of the city.
- iii. Transportation and public utility services should be in accordance with the physical features to protect natural resources like hill and waterbodies.
- iv. With the rapid urbanization, the affordability of the population has also increased, Development Plan should be proposed as per the existing and futuristic requirements with the consultation of experts in the respective subject.

According to the instructions of the government, a committee of subject experts was formed and suggestions were received from them, instructions have been given regarding the Bhopal Development Plan 2021 to be renewed by the letter dated 12.09.2011 date and published again under section 18(1) of MP Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

#### 1.6 Other Initiatives and Projects

1. To study the city transport system, The Comprehensive Mobility Plan (CMP) has been prepared by Delhi Multimodal Transit System Limited (DMTSL) under the supervision of BMC and T&CP. The survey and



analysis of the above-mentioned work have also been used for the preparation of Development Plan.

2. T&CP has entrusted the work of Preparation of Bhojtal lake Master Plan to Centre for Environmental Planning and Technology (CEPT), Ahmadabad. Facts and analysis derived from the above report have also been used for the review.
3. Additionally, proposed schemes under Transfer of development Rights (TDR) and Transit Oriented Development (TOD) policies and Metro Rail Transport proposed schemes are also considered.
4. The development plan proposals are aligned with AMRUT and Smart City guidelines.

### 1.7 Review of Implementation of BDP 2005

The implementation status of BDP 2005 was reviewed and the studies conducted reflect that several critical areas that needed to be implemented were left unattended. In the absence of an institutional framework for the supply of land, the city could not attain the desired physical form and structure. The insufficient development of social infrastructure and poor coordination in the provision of services and utility network aggravated the problems. Major projects undertaken are reviewed as follows:

#### 1.7.1 Sub Urban Centres

Neori, BHEL, Misrod and Kolar had been proposed as four sub-urban centres in BDP- 2005 but are not developed yet. Consequently, commercial spaces have been developed in residential areas rather than in dedicated commercial spaces.

#### 1.7.2 Transport Nagar

None of the proposed Transport Nagar has been developed in Bhauri, Bhanpur and Bhairapur.

#### 1.7.3 Industrial Area (Adampur Chhavni)

The proposal given for the establishment of polluting industries in Adampur Chhavni has also not been implemented during the plan period.

#### 1.7.4 Public and Semi Public (Chandanpura)

Private schools and private universities have been established under Public and Semi-Public spaces in village Chandanpura. But most of the proposals have not been implemented because a large part of this area is recorded as a forest.

#### 1.7.5 Incompatible Landuse and its Relocation

Partial Implementation of the proposals related to inconsistent use and its re-establishment has also been shown in Table 2 T-7 of Bhopal Development Plan- 2005

### 1.7.6 Proposed Roads

Developments of 241 Km. long roads were proposed in BDP 2005. During the Plan period, only 53 Km. of the proposed roads of the Development Plan could be developed.

## 1.8 Implementation Agencies

### 1.8.1 Bhopal Development Authority (BDA)

After publication and adoption of the BDP 2005, under Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973, the Bhopal Development Authority (BDA) has been involved as one of the implementing agencies in the schemes in Planning Area.

### 1.8.2 Madhya Pradesh Housing and Infrastructure Development Board (MPHIDB)

Board has also played an important role in implementing the proposals of the Bhopal Development Plan (1995-2005) concerning to their jurisdiction. Further, the Board has proposed re-densification schemes at many places in the Bhopal planning area. One of the most ambitious projects of this category is the construction of Platinum Plaza (commercial/residential complex) at Mata Mandir (T.T. Nagar) after relocating the existing old Government quarters.

### 1.8.3 Capital Project Administration (CPA)

Capital Project Administration, a special branch of Madhya Pradesh Public Works Department (MP-PWD), has played an effective role in beautifying the city by implementing the proposals of the Bhopal Development Plan (1995-2005).

### 1.8.4 Bhopal Municipal Corporation (BMC)

BMC has also played a significant role in Implementation of BDP 2005 and various schemes of central and state government like Jawaharlal Nehru Urban renewal Mission (JNNURM), Rajeev Awas Yojna (RAY), Housing for All, etc.

### 1.8.5 Private Bodies

It has been observed that private colonizers and Housing societies have also played a significant role in developing the residential plots, dwelling units and commercial establishments to cater the needs of the growing population. Without public participation and co-operation, it is very difficult to implement the plan in the right perspective.

## 1.9 Inferences from Past Development Plans for the way forward

Lessons have been taken from the study and assessment of BDP 2005 implementation for drafting the proposals of 2031. The following considerations have been made in the BDP 2031.

1. The extension of planning area boundary should be done with a vision to promote the regulated outgrowth of the city and to conserve the catchment areas of Bhojtal. The planning limit of Draft BDP 2031 has



been extended upto a total area of 1016.90 Sq.Km. including the catchment area of Bhojtal. The planning area includes 248 villages.

2. Efforts are made for conservation and protection of urban forests, lakes and rivers. 63 villages which are in the catchment area of the Bhojtal Lake may be given special considerations with specific planning standards prepared under Local Area Plan's (LAPs).
3. Earlier Development Plans focused only on Lake Conservation but the proposed plan takes care of lakes, streams and rivers within the planning area. Consideration should be taken for development of lake and riverfrontsthrough conservation and tourism promotion.
4. The existing land use has been studied and BDP 2031 is prepared based on the basis of standards given in AMRUT guidelines.
5. The BDP 2031 has the provision of regulating the urban form to control urban sprawl and conserve urban land by providing more floor space.
6. The BDP 2031 has the provision of infrastructure development, environment/lake conservation plan, Central Business District (CBD) development, heritage conservation, economic development proposals based on population projection.
7. For the implementation of BDP 2031, the concerned department and administration have been taken into cognizance for an intensive, flexible and conformity of implementation of the plan.
8. Special attention is required for carriage way width for different road classification to enhance mobility through public transport (BRTS & Metro) parking spaces and promote walkability /cycling etc.
9. All Village Roads & village Kakad may be used for the development of roads of various widths.
10. The implementation of BDP 2005 remains incomplete due to mismatch of map data and ground data. GIS based approach is now mandatory to reduce errors in formulation and implementation of plan.

#### 1.10 Review Process of Draft Development Plan 2031

In the preparation of the Draft Development Plan 2031, the process started with taking feedbacks at different stages on various themes, which is an important component of BDP 2031.

The focus group discussion was first conducted under the chairmanship of Commissioner Bhopal division along with 28 other departments and suggestions were taken on 22.08.2019. The implementation and evaluation committee meetings under the chairmanship of Commissioner, Bhopal division was also organized to take feedback and suggestions.



Focus group discussion with commissioner



District Planning Committee meeting



The suggestions were also taken from District Planning Committee (DPC) members in a meeting held on 07.11.2019 and the following recommendations were received (Annexure-1).

- Conservation of Lakes and its catchment areas shall be through schemes
- Delimiting of Bhojtal lake on West should be done in tune with VIP Road
- The development plan roads should be aligned with existing roads and the government land should be used for new alignments for development plan roads
- Fourth Ring road should be proposed
- The minimum width of the Development Plan road should be kept as 18.00 m.
- New proposal for Metro Rail routes should be proposed and extended up to Sehore and the influence zone should be included in higher FAR
- Upto 40 % of the planning area should be demarcated for Green area
- All the existing roads upto a width of 18.00 m. shall be shown on the Development Plan
- The plan should incorporate the suggestion and recommendation received from different forums from time to time
- Construction should not be permitted near the water bodies, streams and drainages
- Provision of low density zones should be reviewed



Focus group Discussion with experts and stakeholders

To seek opinion of stakeholders various sessions of interaction with forums representing different professions, communities and sections of society were organized with the help of academic Institutions (MANIT and SPA) and professional bodies. The details of the feedback programme through focus group discussion with different experts are summarized and presented in Chapter 2.

The democratic process and legal responsibilities have been kept in view while preparation of the Draft Development Plan. Apart from this, extensive consultation has also been done with various institutions. Through the Development Plan land assemblies, public-private sector partnerships and flexible land use and development regulations have been used as alternative methods.





Discussion with :

Shri. Jai Vardhan Singh  
Shri Sanjay Dubey  
Shri Swatantra Kumar Singh



Minister Housing and Urban Development,  
Principal Secretary  
Director T&CP

### 1.11 Summary

Bhopal, the capital city of Madhya Pradesh is an emerging metropolis of central India. In view of its importance in the Bhopal Capital Region, the city also inherits lakes and water bodies as remarkable natural features. The city in the regional perspective acts as a facilitation center for nearby towns in terms of education, health, and amenities.

The city, apart from being administrative and educational in nature, is also preferred destinations for residential settlements. Bhopal has been identified under the project of Global environment city, AMRUT and Smart City mission. Any interventions for the development of the city should have a sensitive and liberal approach towards its ecology and environment.

The upcoming developments in the city and the foreseen future of integrated public transport with land use and more reliable transportation system will enhance mobility in the city. At the same time it should be more feasible, which is possible only when economics is worked out with integration of land use and transport. The development plan is not just seen as a document of proposed infrastructure and land use but as a vision document of **HOW WE PERCEIVE BHOPAL IN COMING 25 YEARS AND FOR UPCOMING NEW GENERATIONS.**

*Looking to the past scenario of planning efforts and objectives as mentioned in previous development plans, there is a need to have more flexible approach which maintains the consistency of certain notified issues (environment with water bodies and greenery) and fulfills the future aspirations of the city as a driving force for the preparation of BDP 2031. Since the last plan was published for the year 2005, the present plan will encompass the growth and development which follows the liberal approach, integrating with the present plan.*

*Along with considerations to the past planning efforts and future aspirations of the city in terms of quality of life and sustainable development, the present plan is prepared using scientific and unbiased planning techniques of Remote sensing and GIS which enables analysis at the micro level with the most updated information. The scientific approach of preparation of current data base on GIS platform is adopted for existing situation analysis of the city and formulation of planning proposals. The technique will minimize the errors and enhance the accuracy of plans for implantation reducing the possibility of discrepancy.*



## 2. METHODOLOGY AND APPROACH

The prime objective of the study of past effort is to prepare a sustainable urban Development Plan for the city of Bhopal and its environs. The Bhopal Development Plan 2031 shall indicate the judicious use of land as a resource for its optimum utilization under regulatory provisions.

The draft Development Plan is to be prepared considering various demands of the projected population for the year 2031. The preparation of a scientific and environmentally compatible Development Plan is prepared based on design and standards published by Town and Country Planning Organization (TCPO) Government of India (GoI) as per AMRUT, 2016 Guidelines.

VISION DOCUMENT OF  
BHOPAL -  
BHOPAL DRAFT  
DEVELOPMENT PLAN  
2031

### 2.1 Preparation of Draft Development Plan 2031

The main objective of proposing a Development Plan is to have not only a well-planned and sustainable urban development, but also provide basic amenities to people. Optimal management of a city involves

- Proper land management to promote the right use of land at a sustainable level.
- Management of environment.
- An integrated approach for the development of water supply, open spaces, utilities, transportation, amenities, and infrastructure facilities.
- Organization of financial and legislative framework. The preparation of such an integrated plan requires detailed information on the following parameters for its development suitability.

**Terrain characteristics:** Physiography, contours, low-lying areas, water bodies, land available for development, problem areas such as steep and very steep slopes, flood and erosion hazard areas, soil depth, soil texture, geology, groundwater prospects, minerals, construction materials, productive agricultural lands, dense forest areas, aquaculture sites, temperature, wind, rainfall, sun paths etc.

**Land use patterns:** Urban spread, area under cultivation and wastelands, area under different types of forests, good landscape areas, urban land uses such as residential, commercial, industrial, public and semi-public, recreational and transportation areas, vacant areas for future development, types and intensities of each of the users etc.

**Population characteristics:** Number, age, sex distribution, growth trends, migration patterns, estimation about future, population density, workers and non-workers and occupational pattern etc.

**Economic characteristics:** Agricultural, horticultural and other land-based activities, economic base problems and prospects, market locations and



volumes handled, financial conditions of local authority and agencies involved and resources for future development.

**Transportation characteristics:** Types and capacities of available facilities, problems and prospects of development of the facilities such as the movement of goods and people by cars, public transportation, cycleways, pedestrian ways, waterways, railways, airways, terminal facilities, transit systems etc.

**Housing characteristics:** Available stock and its condition, effective demand, need of squatters and effective dwellers and how to satisfy them, land and financial availability.

**Utility services:** Water supply and demand, sewerage system, drainage, power supply, telephone services etc.

**Community facilities:** Educational institutions, recreational areas, medical facilities, markets, clubs, temples etc.

## 2.2 Plan Process

The process or methodology for the preparation of the Development Plan starts from over viewing the past planning efforts and critically analyzing the objections. The basic steps of the plan-making process starting from data collected from different sources, primary surveys and analysis of data to extract inferences. The comparison of review of previous Development Plan and the existing base plan provides the analysis of the level of development achieved in the last 15 years for better working of the proposal.

The next important aspect of the Development Plan is public participation to represent views and concerns of a wide cross section of the society, based on which the goals, aims and objectives are formulated for the Draft Development Plan 2031.

The final stage in preparation of the Draft Development Plan is the formulation of the policies and proposal; this is done by assessing the gaps and deriving the demands for the future. This involves the proposals for land-use zoning, urban services both physical and social and policies in terms of the general development regulations for controlling the development activities within the authority area.

With the completion of the preparation of the Development Plan the next step is the publication of the Development Plan in the official gazette of the government of MP and inviting of objections and suggestions.

## 2.3 AMRUT guidelines

The government of India launched AMRUT in 2015 as Centrally Sponsored Scheme. Under this scheme, 500 cities are selected for using Remote Sensing and GIS techniques for the preparation of the Development Plan. Among these 500 cities, 34 cities of Madhya Pradesh are selected and Bhopal is one of them. The prime objectives of this scheme are:

- Preparation of geo-referenced base map and land use map using Remote sensing techniques.
- Under AMRUT, GIS-based services are used for the preparation of Development Plan for the selected cities.

### 2.3.1 Satellite Data used

Details of the data acquired for the study area are given in Table-2.1 Various combinations of this data have been primarily used for the preparation of existing land use/cover, surface water bodies, hydrogeomorphology, transportation network, flood hazard and erosion hazard thematic maps. Multi-date satellite data has been used for the preparation of urban sprawl map.

Table 2-1 Details of satellite data used

Sr. No.	Satellite	Acquisition date
1	IRS 1B LISS-II	November 10, 1994
2	IRS 1B LISS-II	November 21, 1989
3	IRS 1C LISS-III	December 15, 1999
4	IRS P6 LISS-III	January 5, 2005
5	IRS P6 LISS-IV	December 21, 2004
6	World View-II	Year 2016 and 2019

Source :Adapted from: NRSC, ISRO and MPCST

### 2.3.2 Collateral data

Other data used in the study are as follows:

- Survey of India (SOI) topographic maps
- Survey of India topographic maps (two) on 1:50,000 scale, two in number cover the entire Bhopal Planning area. These maps were used for preparing base maps taking base information such as settlements, their connectivity, surface water bodies, drainage, etc. for the entire study area.
- Census abstracts
- Population data from 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 and 2011 census have been utilized for the purpose of population projection analysis.
- The slope map was prepared using the toposheets provided by the Survey of India.
- District soil map prepared on 1:250,000 scale and printed on scale 1:5,00,000 was obtained from the National Bureau of Soil Survey and Land Utilization Planning (NBSS&LUP), Nagpur and data related to soil depth, soil texture, soil series etc. have been taken.
- Map of Reservoirs and water bodies - Map of surface water bodies are prepared using before and post-monsoon using satellite imageries and studies of CEPT Ahmadabad.
- The map of the Settlement and transportation network was prepared using satellite imageries. The transportation network is based on toposheets that show state highway, National Highway, main roads and areas related to them as provided by CPA.
- Map of land value is prepared using the data provided by Registrar Office, GoMP. The map is based on classified land values for different areas in planning limits.



- study from other sources - information and suggestions from different departments were collected for the Development Plan. Permissions given by departments with respect to land use change and subdivision of land were collected and marked on maps, such as village wise information on the urban forest from Revenue Department, etc.

#### 2.4 Standardization of data using Remote Sensing and GIS

Remote Sensing data, Base map & urban land use GIS database including spatially linked socio-economic attribute information and administrative boundaries are important datasets for the formulation of Development Plans. The development of uniform design and standards is necessary to enable the central and state-level departments to adopt the implementation of national/state urban schemes.

High-resolution satellite images like World View II are procured from NRSC and using it, thematic maps are prepared. In this particular study, the Indian Remote Sensing (IRS) satellite data has been used for the preparation of various thematic maps. In accordance with AMRUT scheme, maps are prepared at 1:4000 scale. The following GIS database has been prepared using high-resolution images. Table below list the spatial layers, sources, class and subclasses of data prepared.

Table 2-2 Spatial layers for the Development Plan preparation

S.No.	Spatial Layers	Sources	Classes	Sub classes
I	Base layers	Very High Resolution		
	Road			
	Rail		5	46
	Bridges			
	satellite data			
	Flyovers			
	Water bodies			
II	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution	28	220
III	Building Footprints	Very High Resolution	22	144
IV	Utilities			
	Water Supply Network		1	12
	Storm water Drainage Network		1	2
	Sewerage Network		1	8
	Power supply Network		1	8
V	Hypsography			
	Digital Elevation Model (DEM), Digital Terrain Model (DTM)		1	1
	Contour	Topographic Survey; existing DEMs or contour maps	1	1
	Ground control Points		1	2

S.No.	Spatial Layers	Sources	Classes	Sub classes
VI	Cadastral Layer	Urban Local Bodies/ State Revenue Department	1	
VII	Boundaries			
	Administrative boundaries	State Revenue	1	7
	Planning boundaries	urban Local bodies	1	8
	Municipal Boundaries	urban Local bodies	1	4
	Other boundaries - Enumeration Block (EB), Urban Framework Survey (UFS) and Mining Area	EB from Registrar, General of India (RGI), UFS from National Sample Survey organisation (NSSO) & mining boundaries from concerned state departments	1	3
VIII	Hazard Prone Areas	Information from NRSC, ISRO, GSI, NDMA, other state and central government Dept.	1	3

Source. AMRUT Design and Standards, TCPO, GOI and CPA

## 2.5 Methodology adopted for Development Plan Preparation

### 2.5.1 Approach

The Development Plan approach is liberal and sustainable as there are areas where the liberal approach is proposed and at the same time in some issues very conservative approach is also adopted for making it sustainable. In general, there are basically three approaches for the preparation of Development Plan that are as follows:

**Public Consultations:** The Draft Development Plan is a document for the people and this democratic approach is required to involve people's opinion and thus the first approach towards the Draft revised Development Plan is through public consultations. Extensive public consultations were carried out at different stages of the Development Plan. A wide cross section of the society is represented through numerous interviews and workshops. The different feedbacks received are then compiled and reviewed in detail to formulate the vision and objectives. Theme based working groups were formed and representatives of all departments and citizen forums were consulted to bring down the issues and formulation of objectives.

For taking public and all stakeholders feedbacks, the Focus Group Discussion (FGD) program was organized by T&CP department with academic institutes



like Maulana Azad National Institute of Technology (MANIT), Bhopal and School of Planning and Architecture (SPA), Bhopal under four different sections as

- i. Economic development-industries, service sectors, Informal sector
- ii. Transportation and Infrastructure
- iii. Environment, Green Space and water bodies, Heritage & Urban Design/Conservation, Landscape
- iv. Housing and Slums

The suggestions and feedback from experts and representatives from each department including government and non-government organizations including subject experts from Institute of Town Planners (ITPI), Indian Institute of Architects (IIA), Institution of Engineers, Chamber of commerce, Bhopal transport association, Hotel and Nursing home associations, Confederation of Real Estate Developers Association of India CREDAI, Bhopal Citizen Forum, Madhya Pradesh Pollution Control Board (MPPCB), Environmental Planning and Coordination Organization EPCO, etc. were taken at different stages (Annexure- 2). The issues raised and debated are detailed out in Annexure 1 and is also mentioned in detailed report of compilation of feedback by MANIT. Summary of Feedback and Recommendations on different themes are given as follows


	<p><b>Voice of People BDP 2031</b></p> <p>TODAY PUBLIC</p> <p>Primarily Master Plan should be an action plan with atleast next forty years in mind with empowerment of citizen in spirit of 73 n 74 amendments. A lot has gone into deliberations in past one week. Sunita Singh (consulting all stakeholders)</p>
---	--

Table 2-3 Feedback and Recommendations

Economic development-industries, service sectors, Informal sector)
Issues and Recommendations
<p>Service sectors</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• The nursing homes are given permission in the residential plot which are creating problems for adjoining properties related to parking and traffic congestion.</li> <li>• There is a discrepancy in the already existing guidelines for setting up private medical units, as per URDPFI Guidelines and Development Plan norms</li> <li>• The nursing home Act and the calculated built up and ground coverage does not coexist as it violates or underutilizes the land.</li> <li>• GIS layers of all types of medical and social infrastructure facilities should be analyzed spatially and calculated with reference to development norms.</li> </ul> <p>Industrial areas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planned industrial areas are required for setting up of big industries like Reliance, TCS etc. the infrastructure development should be for seeing the area for the next 75 years. The road widths and other infra should be developed</li> </ul>

accordingly. The planning of the industrial area should be based on the regional analysis of economic dependency and generation of employment.

- Looking to the character of Bhopal city it is required to have planning for small scale industries, Agro based and other service sector industries also in industrial areas. Either the commuting services should be developed or accommodation facilities for workers should be part of the industrial areas. Land should be reserved for shared accommodation facilities and shared infrastructure like Waste Treatment Plant(WTP), Sewage Treatment Plant (STP), Laboratories, etc as all the industries cannot afford to have all these facilities within their allotted land. So separate land should be kept for shared facilities.

#### City economy

- The economic growth within the city limits can also be facilitated by mixed land uses and introducing Transfer of Development Rights (TDR) system.

#### Informal sector

- It is required to look into the economy of multi-use of land and spaces for the informal sector as it contributes majorly to the local economic development generating employment. There should be planned vending zones and restriction zones for vending activities. The vending zones should be based on the calculation of generating clients as per the land uses.

#### Peri - Urban economy

- All the villages included in the planning area should have self-employment opportunities in the village itself. Land should be reserved for economic centres while planning of land use for the extended areas.

### Transportation and Infrastructure

- Traffic department of police should be consulted for preparing the traffic and transportation network.
- ECS for mixed landuse should be worked out like other land uses.
- Agencies like CPA, PWD, DDA should be identified for construction and management of specific road section.
- Norms for land acquisition for the land required for road and other infra projects should be spelled out in Development Plan
- BRTS was a big failure therefore feasibility of metro should be reviewed.

### Recommendations

- Development promotion regulation volume III is a repetition of MPBVVR 2012 unified rules for development should be proposed.
- Transport plan should integrate the Bharatmala project, important corridors passing near/ through the city including national highways and state highways.
- Assessment of Development Plan roads proposed and constructed during the last Development Plan period should be assessed and the left-over roads shall be incorporated in the present plan.
- CMP should be prepared and accordingly, land-use integrated transport infra plan should be proposed.
- The assessment of social and physical infrastructure should be spatially analyzed on GIS Platform based on the development norms mentioned in our guidelines.

### Environment, Green Space and water bodies and Heritage &Urban Design/Conservation, Landscape



Recommendations
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demarcation of FTL of 18 water bodies should be done and published. Development control regulations should be laid down to allow only restricted activities along the lakes.</li> <li>• There should be a detailed Biodiversity plan prepared by environmental experts that incorporates tiger corridor (18 in number), birds' migratory path, plantation program etc. Protection of these habitats is important to save threatened species and thus is necessary, and considered in the Development Plan.</li> <li>• Plantation of native species of flora along the drainages and around the lake (in ecologically sensitive and high priority area). This would invite avifauna and enhance Biodiversity. MP Biodiversity Board should be consulted.</li> <li>• Vulnerability analysis of flood risk in the catchment area of lakes should be given due consideration.</li> <li>• No permissions for further built development should be granted in the demarcated catchment area.</li> <li>• Implementation strategies for increasing the capacity of lakes like de-siltation, a plantation along the drainages, and restricting activity in catchment area. Plantation will reduce the flow of rainwater and enable more ground water recharge. GIS tagging of trees for inventory and future maintenance of existing green cover.</li> <li>• Villages and their activities coming in catchment area should be identified and further development should be restricted to a certain limit</li> <li>• Compensation of trees cut during road widening, TOD projects and Smart city project. Monitoring of compensatory plantation to check tree survival.</li> <li>• Identify suitable location and allocate land for STP or Sewage Pump House</li> <li>• Strict implementation on rainwater recharge / recharge pits and 15 % green cover in societies for obtaining building clearance.</li> <li>• Preparation of Zonal Plans for ecologically sensitive and fringe areas of Bhopal.</li> <li>• For Heritage areas of Bhopal, area should be identified for conservation and pedestrianisation. Area specific zonal plan should be made for detail proposals on heritage core areas.</li> <li>• Under current zoning, excess development potential is the curse of commercially-zoned landmarks in Center City. TDRs are desirable because they will transform the temptation to demolish or irrevocably alter landmarks, the natural by-products of existing zoning, into the desire to preserve.</li> </ul>
Subject- Housing and Slums
Recommendations
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Slum areas need to be developed as micro economic centres as per the skills and manpower especially the villages in the adjoining peri-urban areas which generally are notified as slum areas. The concept of urban village with proper land uses should be developed as a minor project.</li> <li>• Sites for Pradhan Mantri Awas Yojana should be identified in the land use plan as site for implementation of government schemes.</li> <li>• Residential areas should be planned with self-sustainable neighborhoods having their own commercial areas which are economically profitable</li> <li>• Provision of rental housing to accommodate the floating population</li> <li>• Zonal plans need to be prepared for specific areas like core areas and exclusive residential areas.</li> <li>• The existing data shows a lack of housing for citizens of Bhopal and at the same</li> </ul>



time there are many vacant colonies. Quantification of housing demand assessment is required and that too from the user's perception as Bhopal may be divided into grids of 400mx400m and each grid should represent different sections of the society and their preferences.

**GIS based approach:** The Development Plan prepared for Bhopal is a huge document in terms of data collected, analyzed and formulated. There is a need for a robust system that is capable of handling such data at the same time analyzing the data to obtain desired results.

The system used is open-ended and allows future improvement as well as the addition and deduction of data from the database at any point of time. Land use- transport integration: Regulating use and development of land is an important component of the Development Plan which should be done in integration with transportation and infrastructure network. Coordination between land use and transportation is crucial for future improvements and expansions.

**Environmental sensitive Planning:** The fourth approach that is adopted in the preparation of Bhopal Development Plan 2031 is the environmentally sensitive approach and considerations for the preparation of the Development Plan. The most talked-about issue in all the feedback programs is the environment as the city inherits beautiful lakes, biodiversity, and hillocks.

#### 2.6.2 Development Plan Preparation Phases:

The methodology of preparing the Development Plan involves numerous activities, many of which overlap and are carried out simultaneously. The methodology can be divided into four phases based on the type of activities. (Refer Fig. 2.1). The four phases are conceptualized as follows:

- a. The First phase of the Development Plan includes data collection, review of the past Development Plans, initiation of public consultation and the District Planning Committee (DPC) with the preparation of the base map.
- b. The Second phase includes the analysis of the data collected mentioned in phase I with ground truthing of the base layer as per the AMRUT Guidelines. As for the base map preparation, the integration of the maps and removal of the error is undertaken and the base map is ready for final checking.
- c. The Third phase involves the assessment of the present gap calculation of the future demand for physical and social infrastructure and also the land requirement for the projected population of the year 2031. Another simultaneous activity in the third phase is vision formation based on public consultations. The methodology in detail is presented below as Figure 2.1.
- d. The Fourth phase covers the identification of projects based on the sectoral mission statements derived from the vision statement formed through stakeholder consultations for implementation for the targeted year of 2031. Zoning proposal for the year of 2031 based on the requirement of the land derived from the projected population and based on the zoning proposals the formation of general development regulations which helps the efficient implementation of the Development Plan.



Discussion with CPA



Discussion with CEPT



Discussion with NRSC



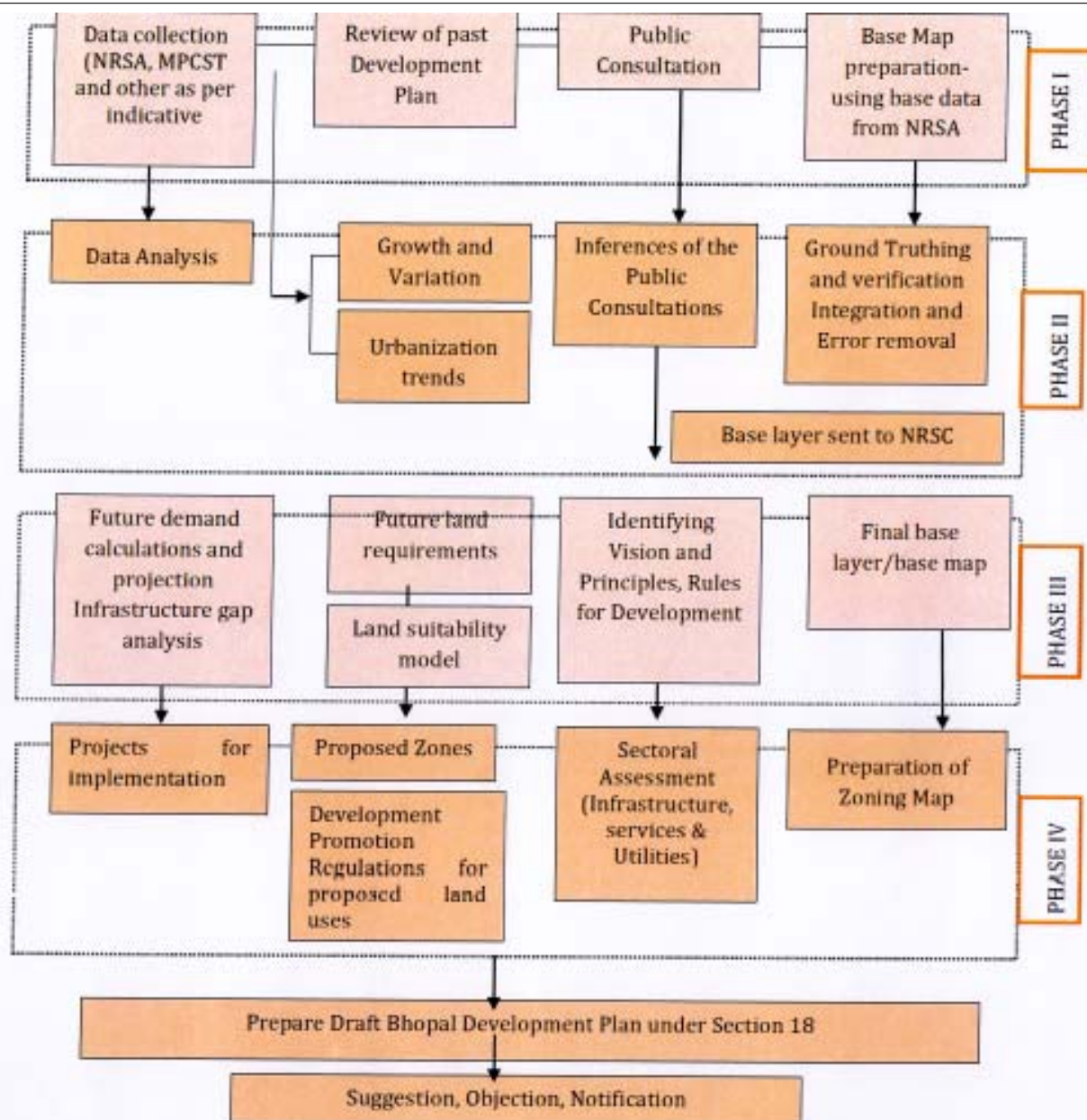


Figure 2-1: Flowchart showing development project phases

With the completion of the activities of the Development Plan, the same is published in the official gazette of the state government and suggestions and objections are requested. Having considered these the improved revised draft Development Plan is then submitted to the state government for final sanction. The flowchart in Figure 2.1 explains the process of preparation of the draft Development Plan, highlighting the overlap between the different activities.

## 2.7 Summary

The whole process of Development plan preparation is in four different approaches. The intended aim of BDP 2031 can be achieved by land management, conserving the green and blue environment, integrated approach for infrastructure and services duly supported by financial and legislative framework. The emphasis is on sustainable and liberal plan to

accommodate the existing development which has taken place and conservation of heritage.

*The methodology is focused on building a strong base of the existing scenario by reviewing the past planning process and proposals. For the updated database analysis GIS techniques are used for collecting and analyzing spatial & non-spatial multi-level, multi-scalar and temporal data. This approach when integrated with the formulation of overall vision through public consultation will lead to appropriate land use and transport integration, infrastructure needs, controlled and conserved natural & built environment with detailing at the local level through zoning plans.*

*It is suggested that for regulating future development along with existing variations and growth the process of plan preparation shall incorporate the concept of zoning which can be further detailed in Local Area Plans. The emphasis is on a sustainable and liberal plan to accommodate the existing development which has taken place and conservation of heritage.*



## 3.REGIONAL SETTING

### 3.1 Regional Context

Bhopal plays a dominant role in the Bhopal Capital Region, which comprises of the districts of Bhopal, Rajgarh, Sehore, Raisen, Shajapur and Agar Malwa. The city is surrounded by a network of market towns of Berasia, Vidisha, Raisen, Obedullaganj, and Sehore. These towns are well-connected by regional roads with the city of Bhopal but are poorly connected with each other. Consequently, the city acts as a nodal centre of trade and commerce of regional importance. Furthermore, the city is relatively accomplished in various services and facilities acts as a major service centre of the region.

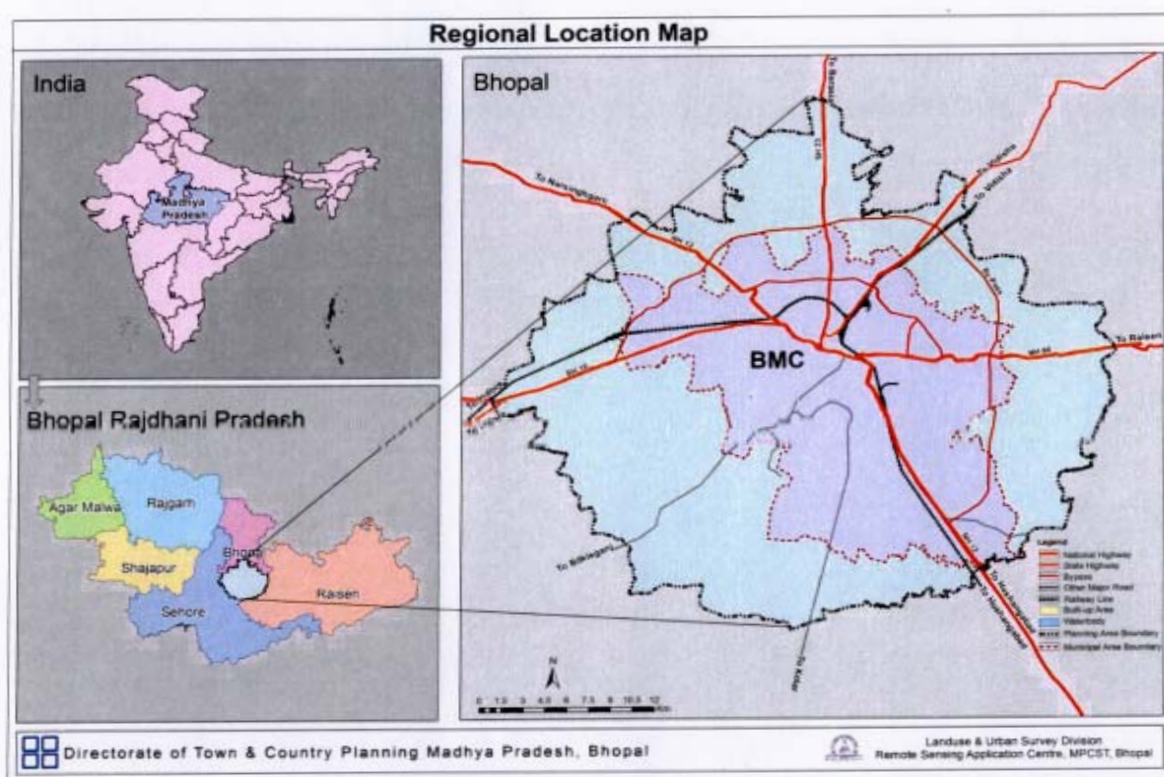


Figure 3-1: Regional Location Map

In addition to these market towns other nearby small and medium-sized towns such as Hoshangabad, Sehore, Obedullaganj, Mandideep, Salkanpur, Rehti, Budhni, Itarsi, Ganj Basoda, Narsinghgarh, Badi Bareli, Berasia, Raisen, Shajapur, Sanchi, Nasrullaganj, Sultanpur, Vidisha, and Ichchawar are also largely dependent on Bhopal. Major agriculture produce of the region is comprised of wheat, soybean and grams and horticulture produce like Amla, mango, orange and Flowers, etc.

In this region, Sehore, Vidisha, Budhni, Mandideep, Obedullaganj, and Sanchi etc. are connected with railways. Apart from this national highway NH-69, 12 and 34 passes through Budhni, Obedullaganj, Mandideep, Raisen and Shyampur. Similarly, state Highway SH-23, and SH-19 also passes through the region.



### 3.1.1 Regional Study Area

The total area of the region is 30144.80 Sq. Km, the Development Plans of Sehore, Berasia, Sanchi, Vidisha, Raisen, Rajgarh, Salkanpur- Rehti and Mandideep are prepared by T&CP and adopted by the State Government. The Planning Area of Ashta and Obedullaganj have been delineated and the Draft Development Plan is under preparation.

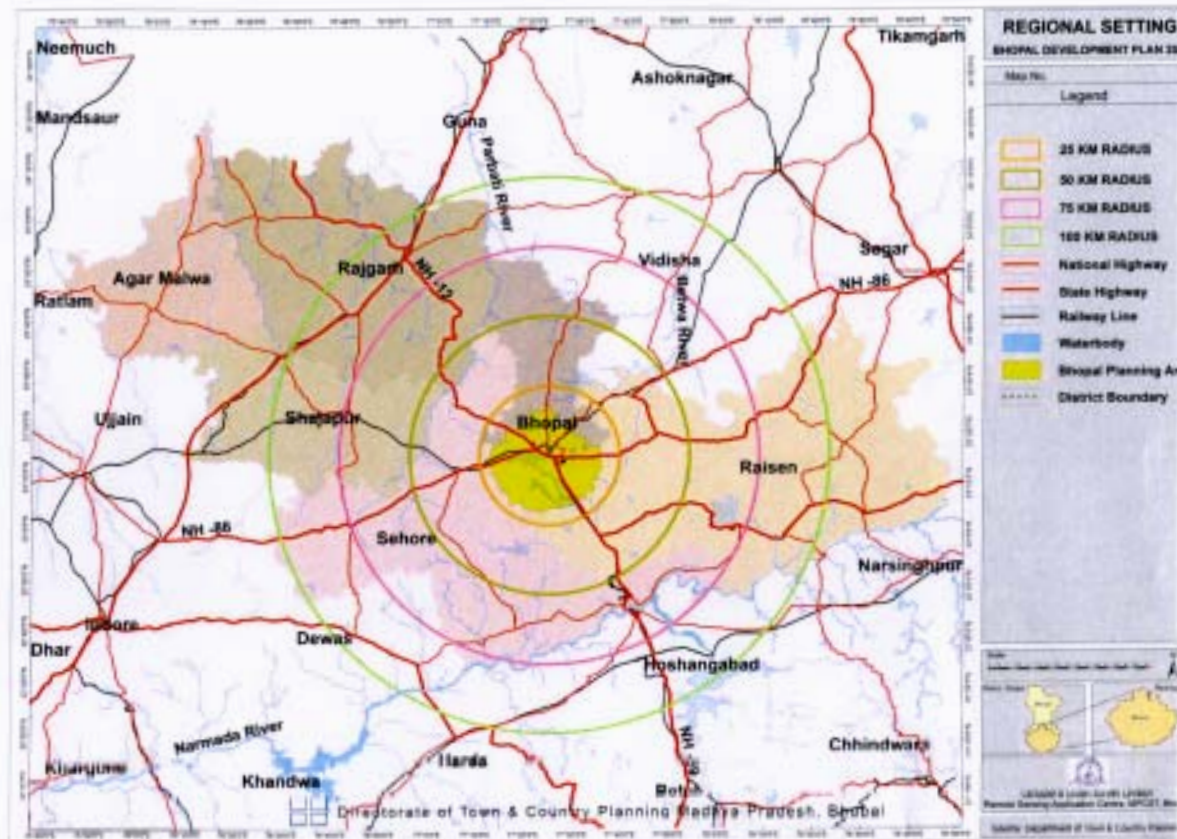


Figure 3-2: Regional Setting

### 3.1.2 Importance of Bhopal Capital Region

Bhopal is a multifunctional city, it is the centre of administrative, educational, commercial activities and an important transit node. Bhopal being the new capital of Madhya Pradesh has witnessed the rapid growth of population in recent decades. However due to the separation of Chhattisgarh state, there is a decline in population growth rate. Bhopal is the 2<sup>nd</sup> most populated city of the state and a rapidly growing city of Central India. This phenomenon is accelerating the process of urbanization in the city and its surrounding area. Therefore, it demands for reinforcement of infrastructural services in the region and sub region to promote industrialization, production and services.



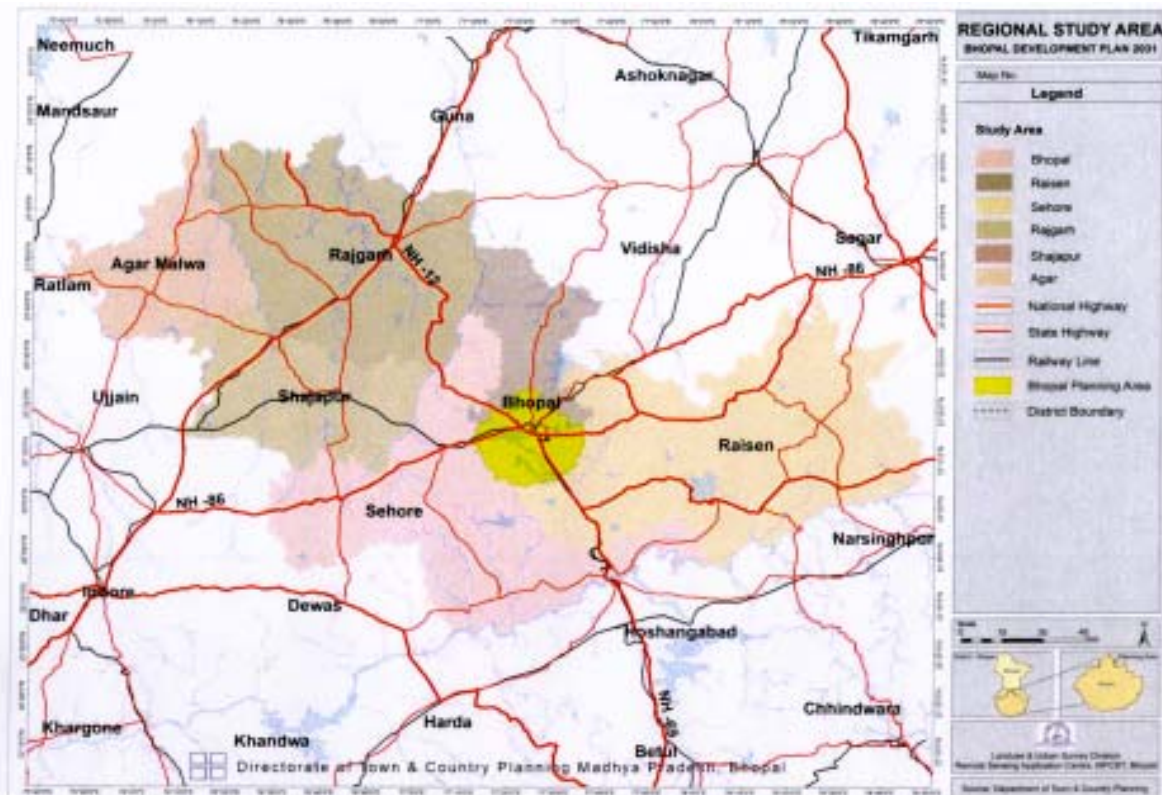


Figure 3-3: Regional Map of Bhopal

The surrounding areas have the potential for economic development, by incorporating the towns like Sehore, Vidisha, Hoshangabad and Itarsi. In the region the population can be distributed by providing employment opportunities in present as well as for future. The development of the Bhopal city will depend upon the incorporation of the sprawl in the planning area. Thus, it becomes necessary to balance the population growth and its flow within the region by way of implementation of effective policies. Looking into the future prospects

### 3.1.3 Geographical Setting of the Region

The region delineated for the study consists of 25.4% of the forest land. It comprises of a large part of Ratapani Forest Sanctuary that has been marked as a Tiger reserve. Following rivers pass through the given region:

1. Narmada River
2. Kolar River
3. Parvati River
4. Betwa River

Similarly, Reservoirs situated in this region is as follows:

1. Bhojtal
2. Lower Lake
3. Hatal Kheda Pond
4. Halali Reservoir
5. GhoraPachad Reservoir
6. Kaliyasot
7. Shahpura Lake
8. Laharpura Dam
9. Kolar Reservoir
10. Kerwa Reservoir
11. Sarangpaani
12. Munshi Hussain Reservoir

13. Siddiqui Hussain Reservoir

16. Chaarlmlli Pond

14. Motiya Pond

17. Ayodhya Nagar

15. Lendiya Pond

18. Daamkhera

This region is under the Satpura Mountain and Vindhyaachal mountain range and the southern part is mainly forest area and mountainous area. The catchment area of Bhojtalas on the southwest side of Bhopal city, which includes 87 villages. The total area of the catchment is 361 Sq. Km., in the said 87 villages, it includes 63 villages from Bhopal and 24 villages in Sehore district.

### 3.1.4 Natural Water Distribution System

Depending on the natural drainage pattern, an easy flow of water discharge is possible. Water discharge in the northeast region is in the Halali River and in the southeast region it is in the Kaliyasot River. Similarly, in south eastern part water discharge through several small drains and Kolar River, takes place in the Narmada River. Also, the streams in the North West side flow into the Parvati River.

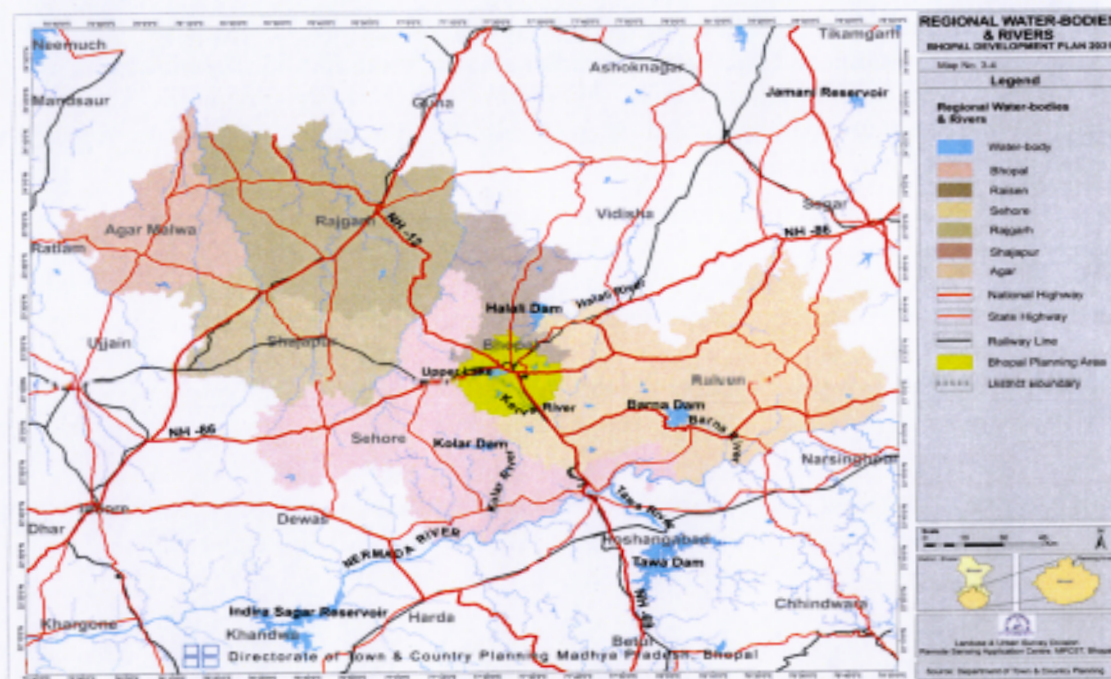


Figure 3-4: Regional Level Water Bodies

The rainwater from the old city and the contaminated water from industries located in Govindpura flows into the Halali River near the Islam Nagar via the Patra drain. It is clear from the analysis of water that there exists a very high level of pollutants in the water. The quantity of biochemical oxygen demand (B.O.D.) is also high. Large scale irrigation is done through the water reservoir of the Halali River which further flows in Betwa River near Vidisha. This confluence site is in the lower area of the water treatment center of the Vidisha town.



Kaliyasot River carries the flow of the south eastern area of the Bhopal city, which meets the Betwa River in Bhojpur of Raisen district. The major quantity of rain water is collected from maximum parts of Sehore and nearby areas which flows into Bhojtal Lake through the Kolans River. The catchment area is quite sensitive due to the importance of the Bhojtal Lake in the context of the city and its use as a drinking water source. The water supply of Bhopal city is done through the Kolar reservoir and Narmada River besides Bhojtal Lake. Kolar reservoir water is transported to Bhopal city parallel to Kolar road. Similarly, water is being supplied to the Narmada River from Shahpur Intake well through the transport line installed parallel to the National Highway- 12.

In the case of water scarcity, water can be supplied through GhoraPachaad water reservoir and Kerwa Reservoir. It will be necessary to use other rivers and reservoirs located in the region to fulfill the need for increased water supply of the capital in the future. Considering the future water requirement, it is important to include ground water prospects, water reservoirs and rivers in the water management plan to sustain for the next 20 years.

### 3.1.5 Existing Industrial Corridor- Regional Level

The major industrial center in the region is located in Mandideep, in which 32 major and 252 medium and small units are operated. In addition, an industrial center has been developed in village Pilukhedi in which 6 big and many medium and small units are operated. Major industrial centers are connected via regional roads forming a ring.

The development of an industrial center is proposed by the Industrial Development Corporation (IDC) in village Bagroda located between Mandideep and Bhopal. Some of the major Industrial units have been established in Sehore and Budhni. Distressed industrial units set up would be advisable to enhance employment opportunities with a unified concept for the industrial centres. For this, it would be appropriate to prepare an action plan for the planned development of industrial infrastructure.

The Industrial and Special Education area has been developed on 144 ha. in Village Mani Khedi Kot, Aacharpura under Bhopal Planning Area 40 ha. in village Bagroda under Planning Area and 62 ha. come in village Damor in Raisen district. A plastic park was developed on 62 ha. of land in Taamot village.

### 3.1.6 Traffic and Transportation at Regional Level

Bhopal Planning area is well connected by National Highway, State Highway and other district road with Raisen, Sehore, Rajgarh, Vidisha, Narsinghgarh and Hoshangabad town.

### 3.1.7 Regional Tourism Centers

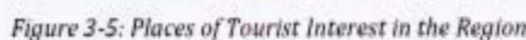
Important rivers, Lake Reservoir, mountain range, forest and other natural resources as well as various types of tourist places can be developed at sites of historical heritage and religious importance near the city. There are two world heritage sites Sanchi and Bhimbetka near the city. The Stupas at Sanchi were built by Emperor Ashoka in the year 283 BC. Being an architecturally excellent structure, it is also a place of importance for Buddhist. It attracts a large number of foreign tourists. Bhimbetka is located in the Vindhya mountain range near Obedullaganj, this site comprises of the 10,000 years old natural

rock caves. The site has been identified as a World Heritage Site by UNESCO in the year 2003.

Other places of importance are:

- Islam Nagar is located 11 km. in North of Bhopal where ruins of forts of the Mughal period are situated, this site is notified by the Archaeological Department.
- Udayagiri, famous for its rock cut architecture is world heritage site near Vidisha.
- The Ratapani Sanctuary is spread over an area of about 435 Sq. Km. It has been given the status of Tiger Reserve by the Government of India in the year 2008. This sanctuary is a specimen of the biological diversity of Central India.
- Delavari is a picnic spot situated in the middle of the forests, part of Ratapani Sanctuary, near Samratgarh, south west of Bhopal, is a site of Jain Temple is notified by the Department of Archeology. The remains of Shiva and Vishnu Temple of Parmar dynasty are in this complex.
- Bhojpur is located at a distance of 28 Km. from Bhopal on the banks of river Betwa in Raisen district. A huge Shiva temple was constructed by Parmar King Raja Bhoj.
- Halali Dam is built on the Halali River, which is 40 km from Bhopal.
- Kerwa reservoir, situated 15 km from Bhopal s a popular picnic spot developed by Madhya Pradesh Tourism Development Corporation (MPTDC).
- Salkanpur village is located at a distance of 70 km from Bhopal, which is an important religious place known for Maa Durga (Bijasan Devi) Temple at an altitude of 800 feet.
- Kolar reservoir, located at a distance of 35 km from Bhopal with a storage capacity of 270 MCM is used for irrigation. It can be developed as tourist destination.



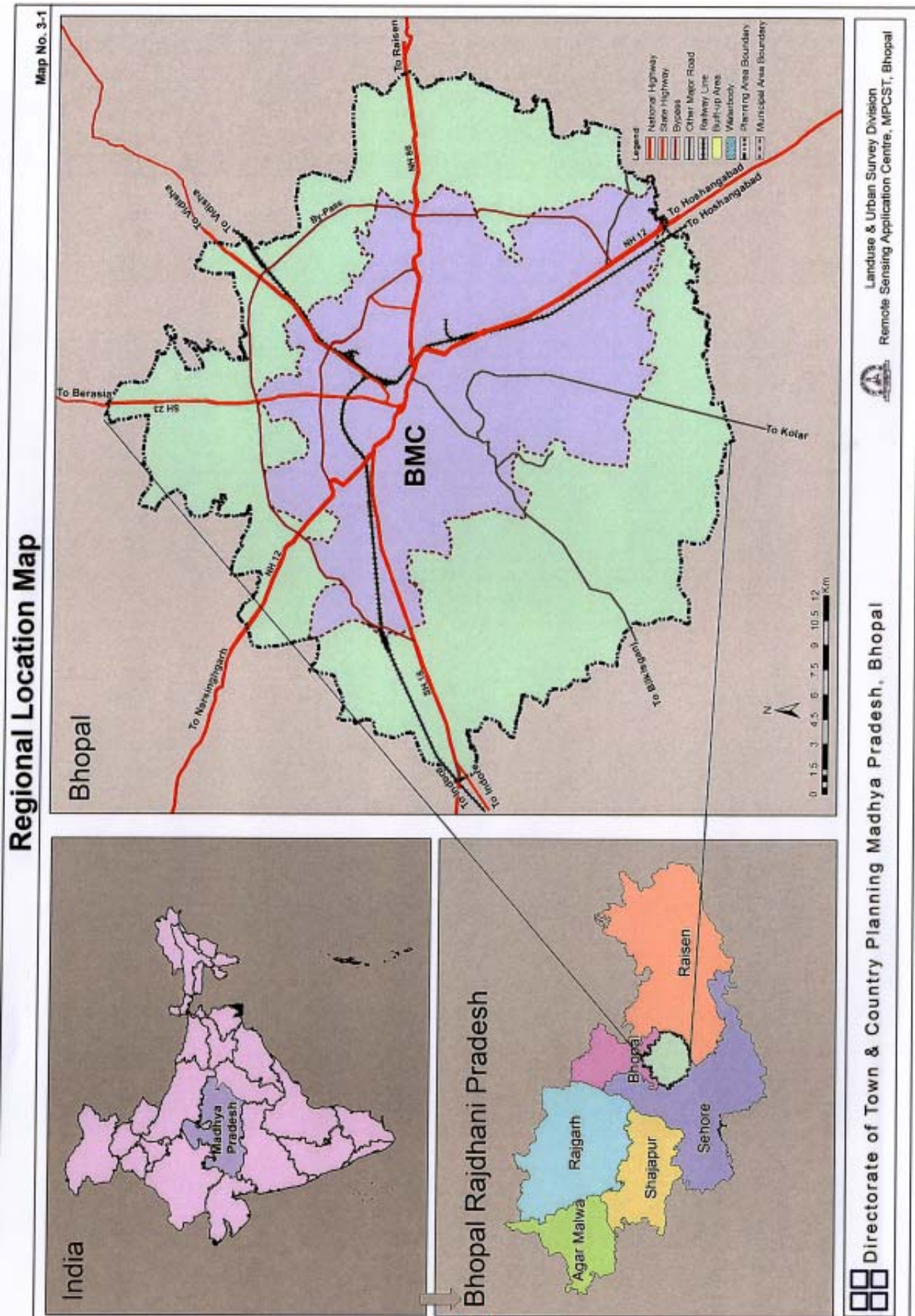


### 3.2.1 Economic System and Development Area

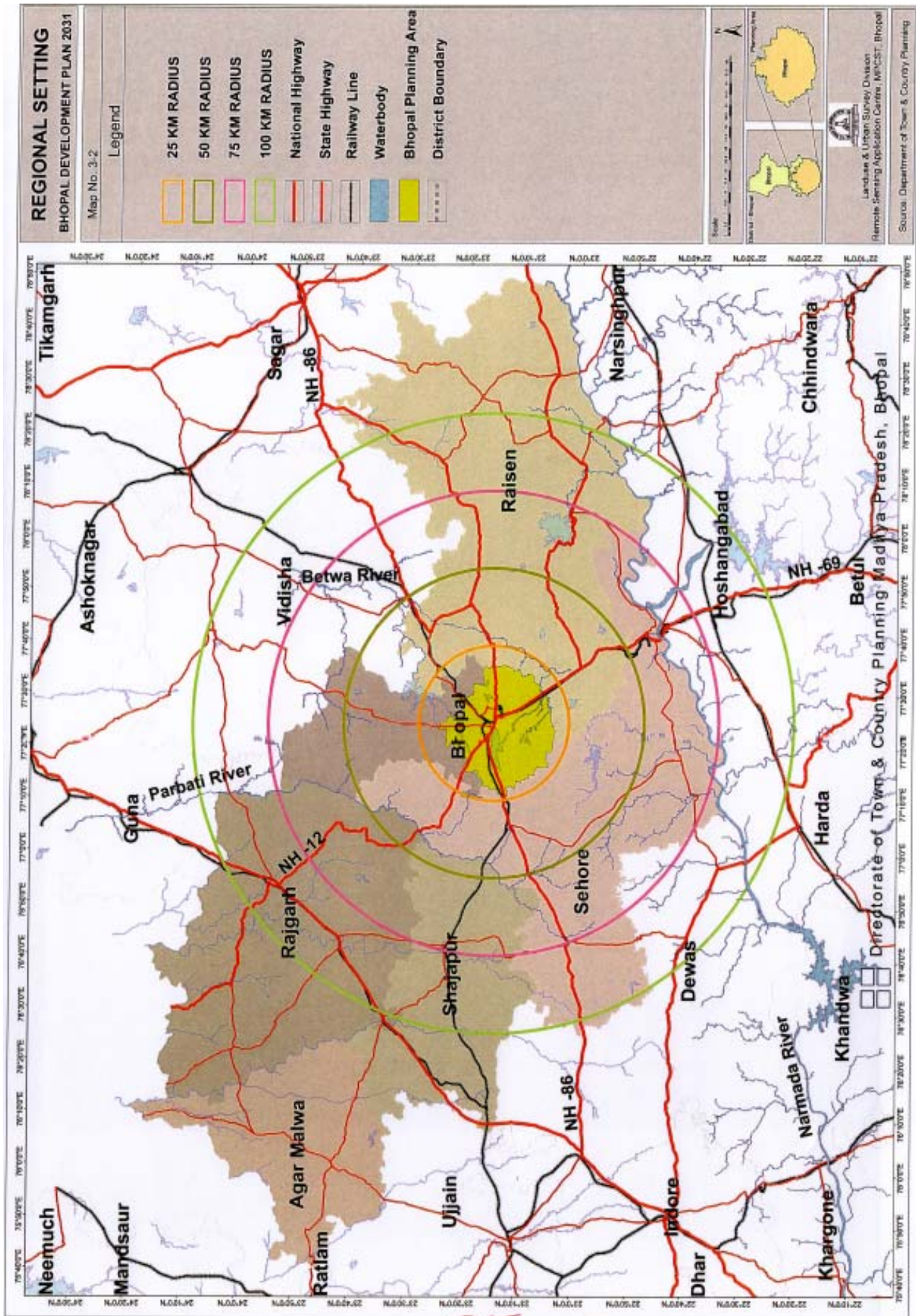
Mandideep is located in the south part of the city, and the Govindpura area is located in the central part of the city, considered to be the major industrial area. The city has more than 1000 small and medium scale companies. HEG (Hindustan Electro Graphite), various Laboratories, Eicher Tractor, Action Group of Company, BHEL (Bharat Heavy Electricals Ltd.) are among the major companies in the city. Bhopal is famous for Medicinal Goods, Electrical Goods, Jewelry and Chemicals. Apart from these Cotton mills, Floor Mills, Cloth weaving mills, paint factories, matchbox industry, sealing wax, sports equipment etc. also contribute to the economy. The handicraft industry is well established in the city where the local people make zardozi work and Wallet Embroidery. The work of embroidery is also popular among tourists.

The number of units and employment is increasing in small scale industries of Bhopal district. Bhopal is also a major centre for wholesale products and recently software and computer-based industries are also developing here. Govindpura industrial area serves as an ancillary industrial unit of BHEL, which acts as supporting economic growth center and employment generation hub. Bagroda and Tamoot are major upcoming industrial areas that will generate employment and help in the economic development of the region.

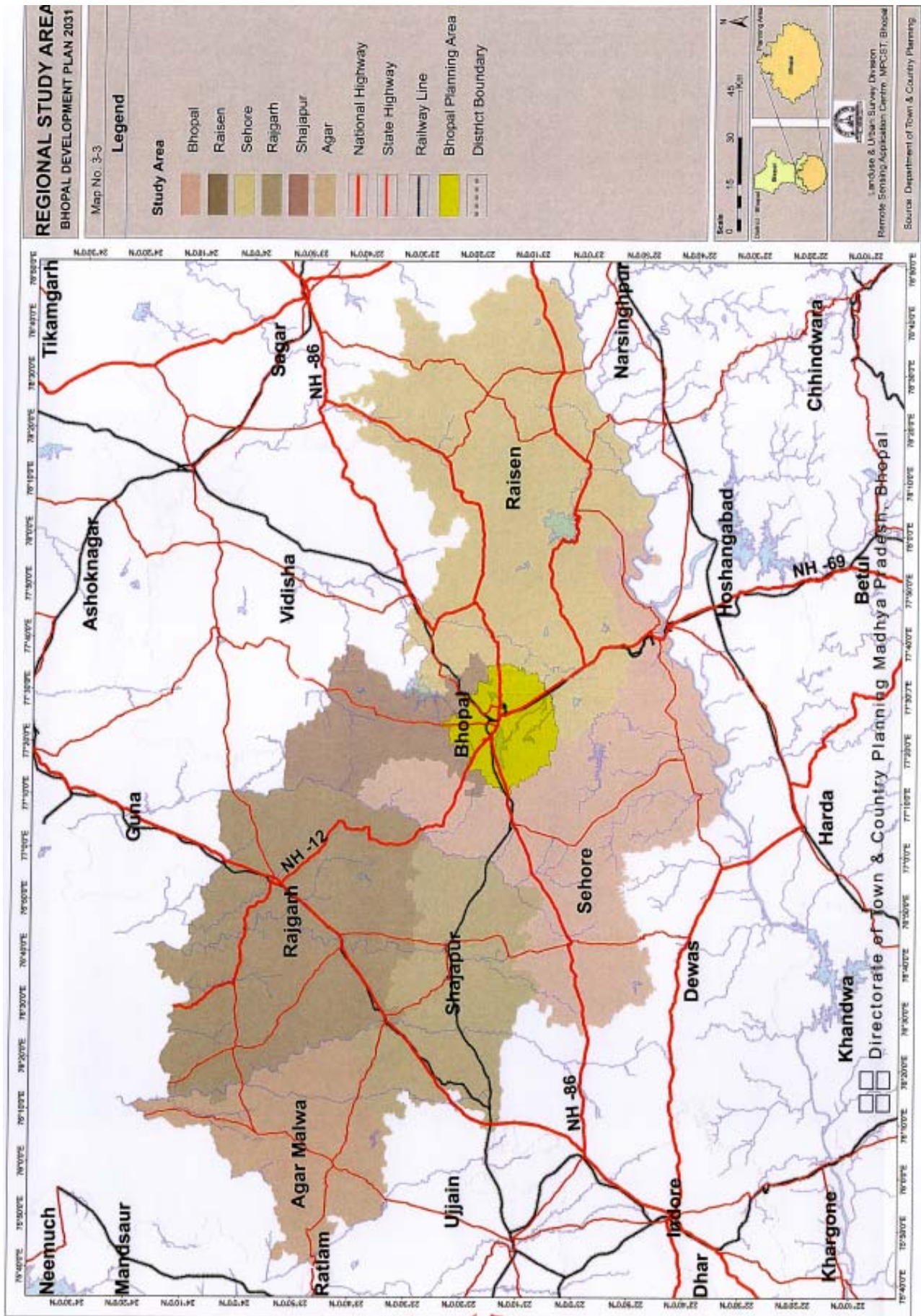




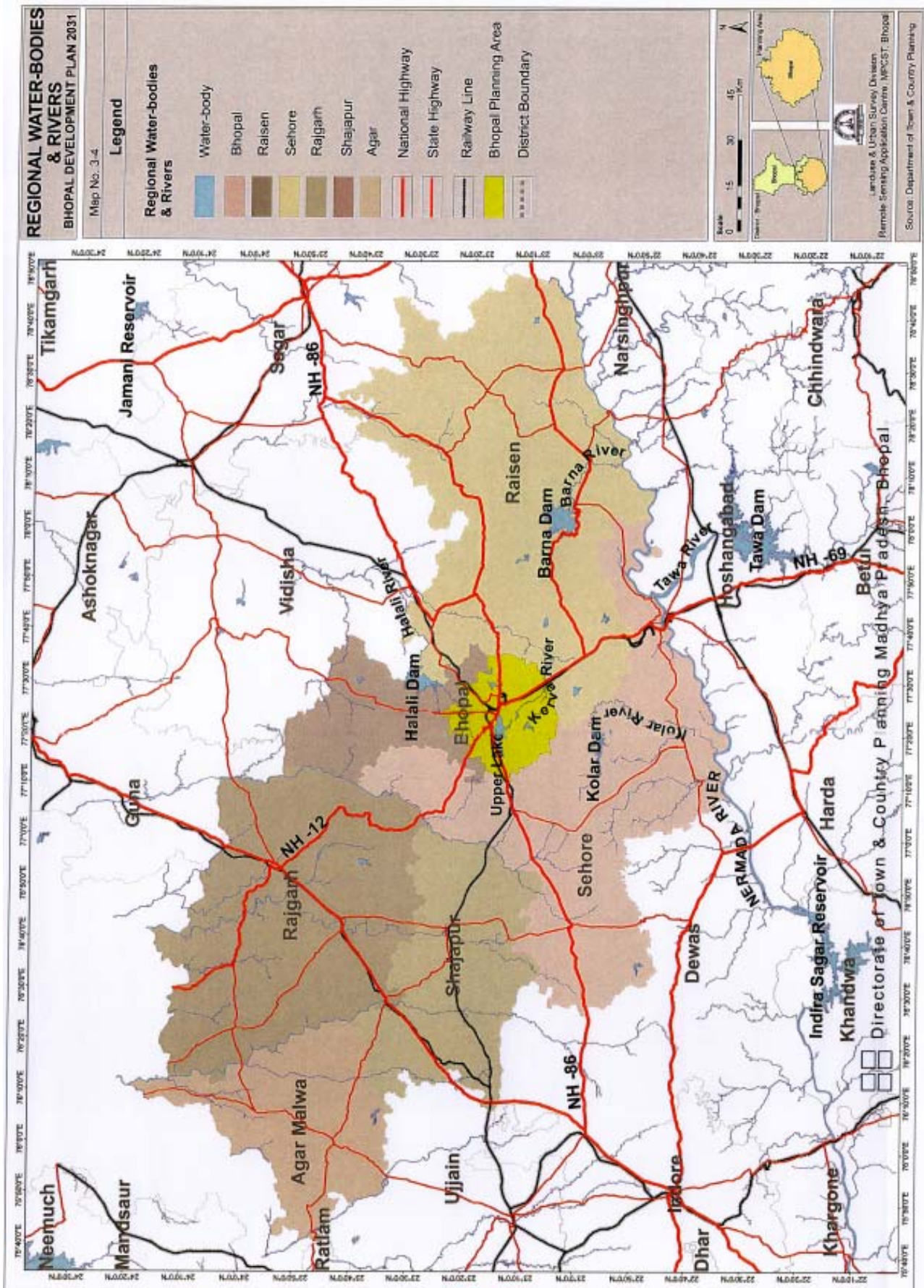




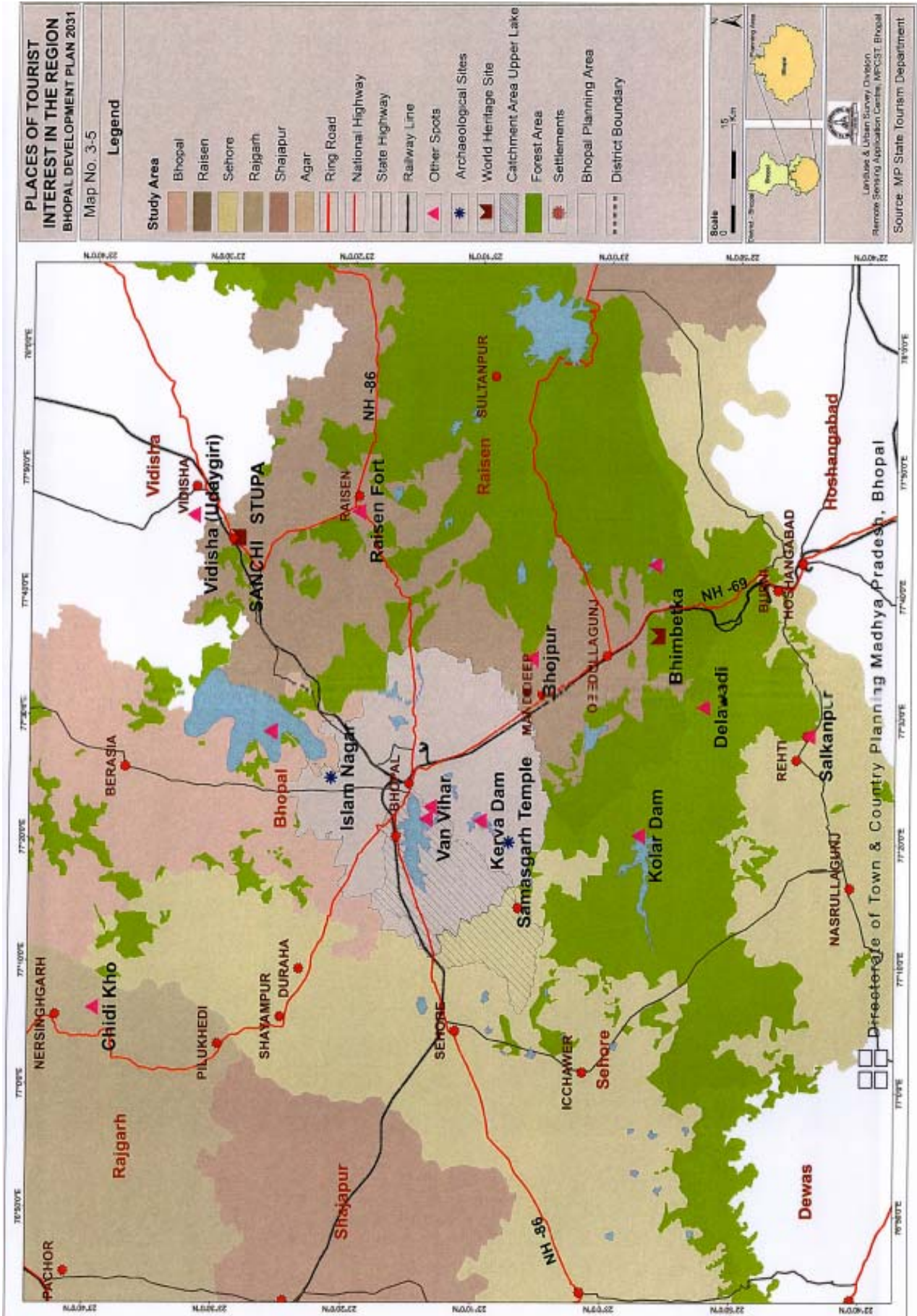














### 3.2.3 Income Profile

The per capita income of Bhopal as a city grew substantially from 36,855 to 80,784 INR in 2013. The average per capita income of the Bhopal Region is 50,000-60,000 INR per annum. Average household income varies greatly among different income groups and spending patterns. It will be necessary to understand the expenditure pattern of EWS and other families along with the percentage of monthly expenditure patterns of average household income percentage of Below Poverty Line (BPL) families with household income in all income groups per month. The economic base of Bhopal city mainly depends on the industrial area. While the service sector is becoming more important which is providing most of the employment in Bhopal as it is the state capital.

### 3.3 Summary

Bhopal city dominates the Bhopal Capital Region, this region includes 14 towns which depends on Bhopal for economic and socio-cultural needs. Out of these 14 towns, Development Plan for nine towns has been formulated by T&CP, the planning area for two towns has been delineated and the preparation of the Development Plan is in progress.

*Bhopal should be envisaged as a regional city serving as an economic region, social region and ecological region along with its hinterlands and surrounding towns as satellite towns or growth centers. The city in the future will grow as a metropolitan city in terms of the services it offers to its hinterlands. The draft Development Plan is focused on interlinkages and connectivity within Bhopal Capital Region. It also has provisions for periurban areas to grow as self-contained growth centers.*

*The influence area of the city can be defined by its services offered in terms of employment, education and health facilities. The region has the potential of developing as an economic space with hierarchy of growth centres, growth foci and growth points. It may not be the economic growth pole from business perspective but in terms of services it offers to its neighboring towns. It is recommended to integrate the 14 development plans in the overall perspective of Bhopal Region.*

## 4. PLANNING AREA

### 4.1 Planning Area

Department of Housing and Environment, GoMP vide its notification number 1776-F-1-50-32-94 dated 19.06.1974 declared Bhopal planning area of 240.87 Sq. Km. thereafter under the provision of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973, Sub section (2) of section 13, the planning was increased to 601.06 Sq Km. and vide notification number F -3-5/2006/32 dated 24.02.2006 planning area was further increased to 813.92 Sq. Km. Now the revised planning area, vide notification number F/88/2018/18-5 Bhopal dated 24.06.2019 is 1016.90 Sq. Km.

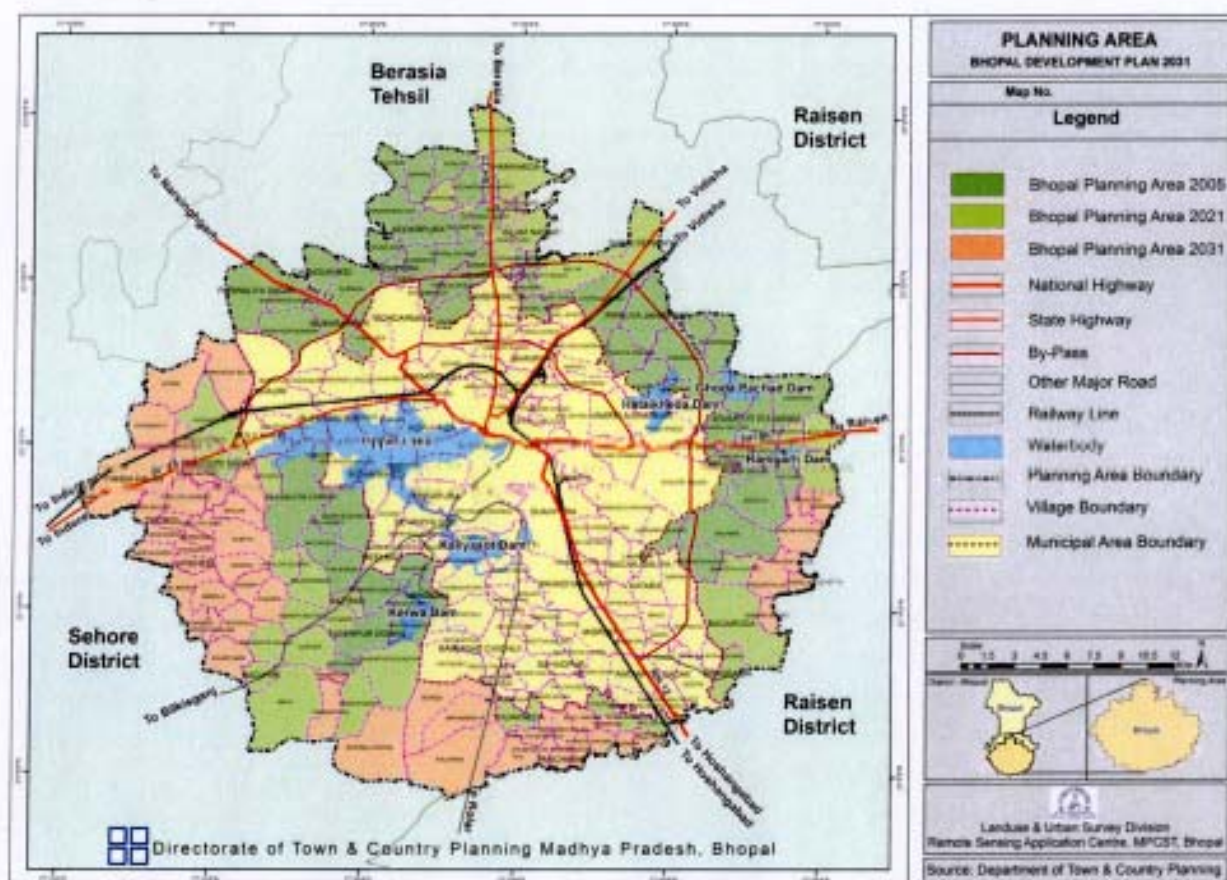


Figure 4-1: Planning Area of Bhopal

In 1960 urban local body of Bhopal was established as Majlis E intajamiya later it became municipality. At present Municipal Corporation has 85 wards and the total area is 41784.42 ha. The population density of ward number-12 is 974 persons per hectare (PPH) which is the most densely populated ward.



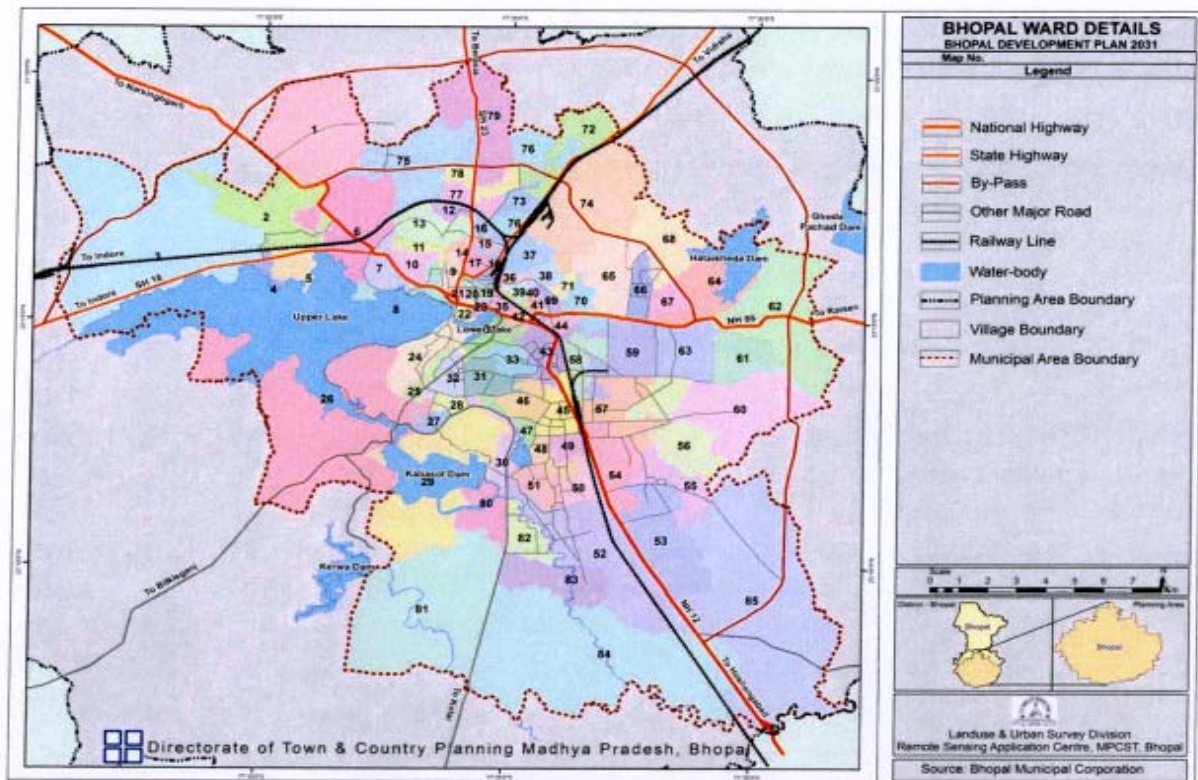


Figure 4-2: Ward Map of Bhopal

The ward with the lowest population density is ward number-24 which has a density of 12 persons per hectare. In total there are 12 wards having a density between 300-500 persons per hectare, 9 wards have density 500-974 persons per hectare.

#### 4.2. City's Major Functions

Bhopal being the State Capital of Madhya Pradesh is fast growing as a multi-functional capital city. Rapid changes taking place in the urban economy due to globalization and liberalization of economic policy, started in the early nineties, that has placed new demands on Bhopal, which is emerging as a national city. Based on these perspectives, it is envisaged that Bhopal is likely to perpetuate the following major functional characters:

##### 4.2.1 Administrative Center

Bhopal apart from its function as the capital city also serves as an Administrative center. The city is required to hold administrative entities of all the hierarchies, via. State, Divisional or Zonal, District and Local Level.

##### 4.2.2 Commercial-cum-Industrial Center

Bhopal being very strategically placed in the centre of the country on the Main Trunk Route of the Indian Railways (Delhi-Chennai) was selected for the establishment of Bharat Heavy Electrical Limited (BHEL) a Government of India undertaking in the city. This was one of the major reason for developing an adjacent Govindpura Industrial Area for the development of ancillary to BHEL. Later on major industrial areas of Mandideep and Pilukhedi were planned and lately other industrial areas of Bagroda and Acharpura were planned and developed. The existence of the establishment of Nishatpura



Coach Factory and Railway workshop has made Bhopal as a centre for Commerce-cum-Industrial and Regional Trade.

#### 4.2.3 Educational-cum-Research Center

Bhopal has already attained the status of the principal educational centre of high learning. The Institutes of National importance like Regional College of Education, Technical Training Institute, Forest Management, Medical College, Maulana Azad National Institute of Technology, Judicial Academy and NLIU. Bhoj University, Makhnallal Chaturvedi University, Agricultural Research Institute, Sports Authority of India (SAI), AIIMS and the Barkatullah University few more universities along with youth sports complex are some of the centres of higher education of national repute.

These institutions with research organizations like CSIR lab of AMPRI, Central Institute of Agricultural Engineering, Central Power Research Institute (CPRI), National Institute of High Security Animal Diseases, Research and Development for Electrical Industries and pesticides etc. lend Bhopal a status of education-cum-research centre of national and regional importance.

#### 4.2.4 Transport and Communication Center

Bhopal is located on the Main Route of the Indian Railways (Delhi-Chennai) in the country and has Four National Highways (NH-12, NH-34, NH-86 and NH-146) & Various State Highways. Bhopal is well connected by Air to Delhi, Mumbai, Bangalore, Jaipur, Pune, Shirdi, Ahmadabad and Raipur. The Major Airlines operating are Air India, Indigo and Spicejet.

### 4.3 Physiography/ Physical Features.

Bhopal is known for its beautiful topography with waterbodies, hills and slopes. The major components are as follows:

#### 4.3.1 Natural Components

##### 4.3.1.1 Natural structure and land morphology

Bhopal city is built on a hilly area, the slope of which is in the north and south east direction. The expansion of the city is determined by the shape of the hills, which are of different height.

The range of the said mountains is constant, which ranges from Singarcholi to Vindhyaachal range. The area towards the southern and southeast direction of the city is the area of the normal slope. The east side is the hilly area near the bypass road which is under the protected forest.

The southwest area of the city is under the broad hilly area, the northwest area is also flat but the northeast region is located in a mountainous region.



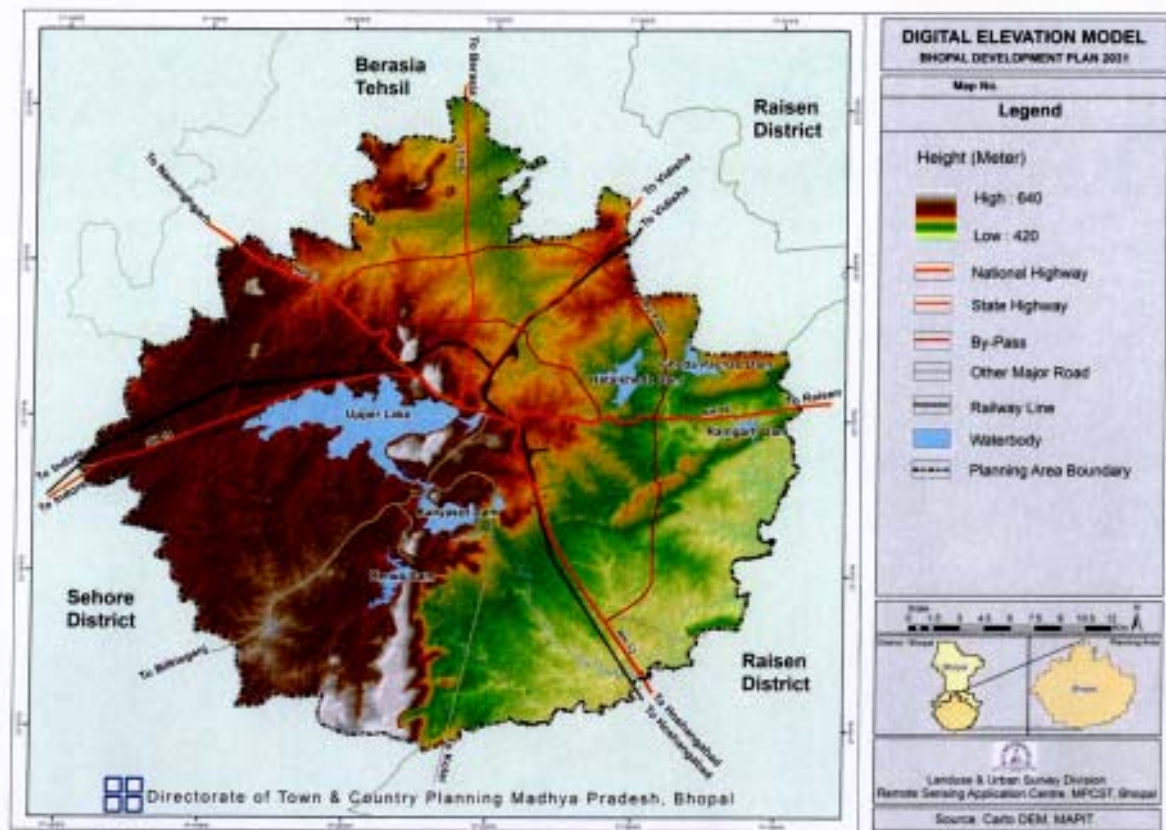


Figure 4-3: Digital Elevation Model

The plantation is necessary on the slope so that erosion of the soil is prevented. About 594 ha of such land has been proposed for protection and conservation in the Planning area. Due to the sloping hills, the development of Bhopal city could not be sustained. The traffic movement is inconvenient and more distance involved in this, due to this, high cost has to be incurred on the development of infrastructure and related facilities.

Due to the natural physical features, the hills, ponds and railway lines divide the planning area into three parts. The population of T.T. Nagar and its south side is hindered due to the Upper Lake (Bhojtal) and Lower Lake from the old city. Similarly, the area of BHEL from T.T. Nagar side and railway Line from old city, it is necessary to improve the current situation to provide continuous mobility in the forthcoming Development Plan of the city.

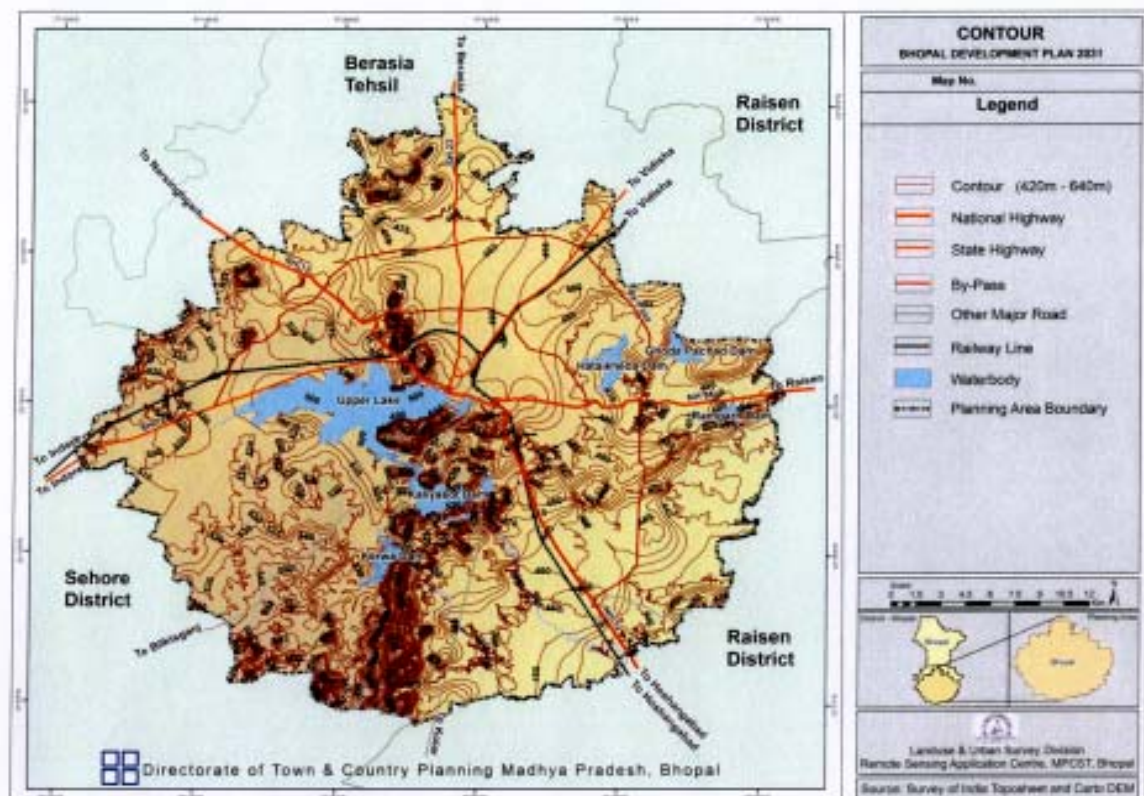


Figure 4-4: Contour Map of Bhopal Planning Area

#### 4.3.2 Geological Description

Deccan Trap Basalt and Vindhyan Upper Bhandar Sandstone are the main geological formations found in the Bhopal Planning area. The general geological succession in Bhopal district, based on the geological mapping by the Geological Survey of India is given below.

Quaternary	Alluvial and Laterite		
	Unconformity		
Upper Cretaceous to Eocene	Deccan Trap		Basalts
	Unconformity		
Upper Proterozoic	Vindhyan Super Group	Bhandar Group	Bhandar Sandstone and Shales

Source: CGWB, North Central Region, Bhopal - 1990

The Deccan trap basalts occur as lava flow infillings in the valley of the pre-existing Vindhyan topography. The lava flow show mostly 'Aa' character, and range from 10 to 30 m in thickness. Laterite cappings on top of basalt are seen in localized patches.

Upper Bhandar Sandstone of Upper Vindhyan sub-division of Vindhyan Super Group is also found in the planning area. Because of its compact nature, it is a poor repository of ground water. Vindhyan Sandstones - used extensively as building stones - are fine grained in texture and occur in a variety of shades of red and yellow colors. They show the uniformity of character over wide areas.



#### 4.3.3 Geomorphological Description

Landform controls the movement, development of an urban centre and distribution of population. Geomorphologically, Bhopal Planning area is covered under Pediplain and Pediment dominantly.

Table 4-1: Geomorphological units

Geomorphic Unit	Area (Sqkm)	Percentage %
Active Quarry	4.20	0.41
Butte	0.25	0.02
Cuesta	28.98	2.85
Hogback	1.15	0.11
Homocline	57.62	5.67
Mesa	1.96	0.19
Pediment	197.87	19.46
Pediplain	600.90	59.09
Plateau	18.54	1.82
Plateau Remnant	47.79	4.70
Residual Mound	0.32	0.03
Scarp	2.54	0.25
Waterbody	54.78	5.39
Grand Total	1016.9	100.00

Source: National Geomorphology mapping project, NRSC

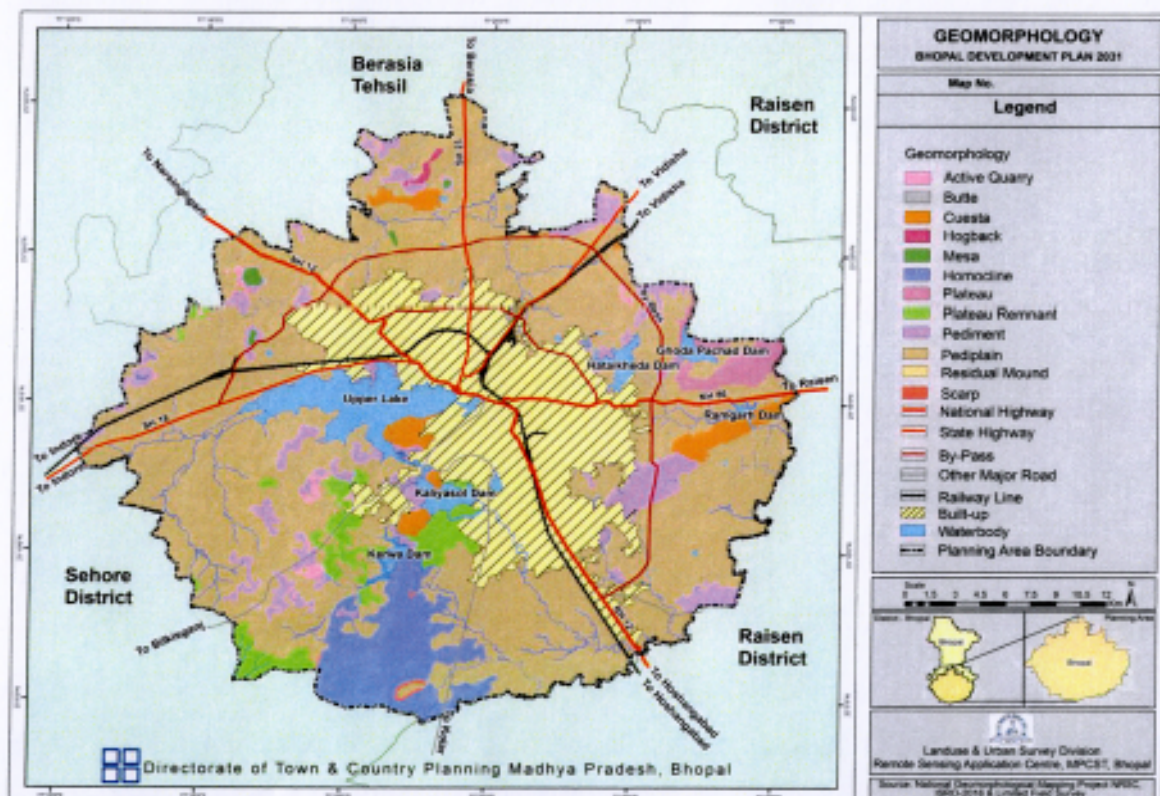


Figure 4-5: Geomorphology Map of Bhopal

#### 4.3.4 Soil Information

The Soil information collected from Madhya Pradesh Remote Sensing Application Center (MPRSAC), Bhopal (Data source: NBSS&LUP) has been studied and soil coverage has been created.



Table 4-2: Areas under different soil texture classes

Soil Texture	Area (Sq. Km.)	Percentage
Clayey	108.77	10.69
Clayey Skeletal	31.33	3.08
Fine	443.50	43.61
Loamy	132.68	13.04
LoamySkeletal	38.49	3.78
WB	54.95	5.403
Builtup	207.19	20.37
	1016.90	100

Each polygon has the information related to the association of soil series. The extent and spatial distribution of soil depth, soil erosion hazard and soil texture play an important role in urban suitability analysis. From these soil types, soil depth, soil texture and soil erosion have been separated out and the maps have been prepared separately.

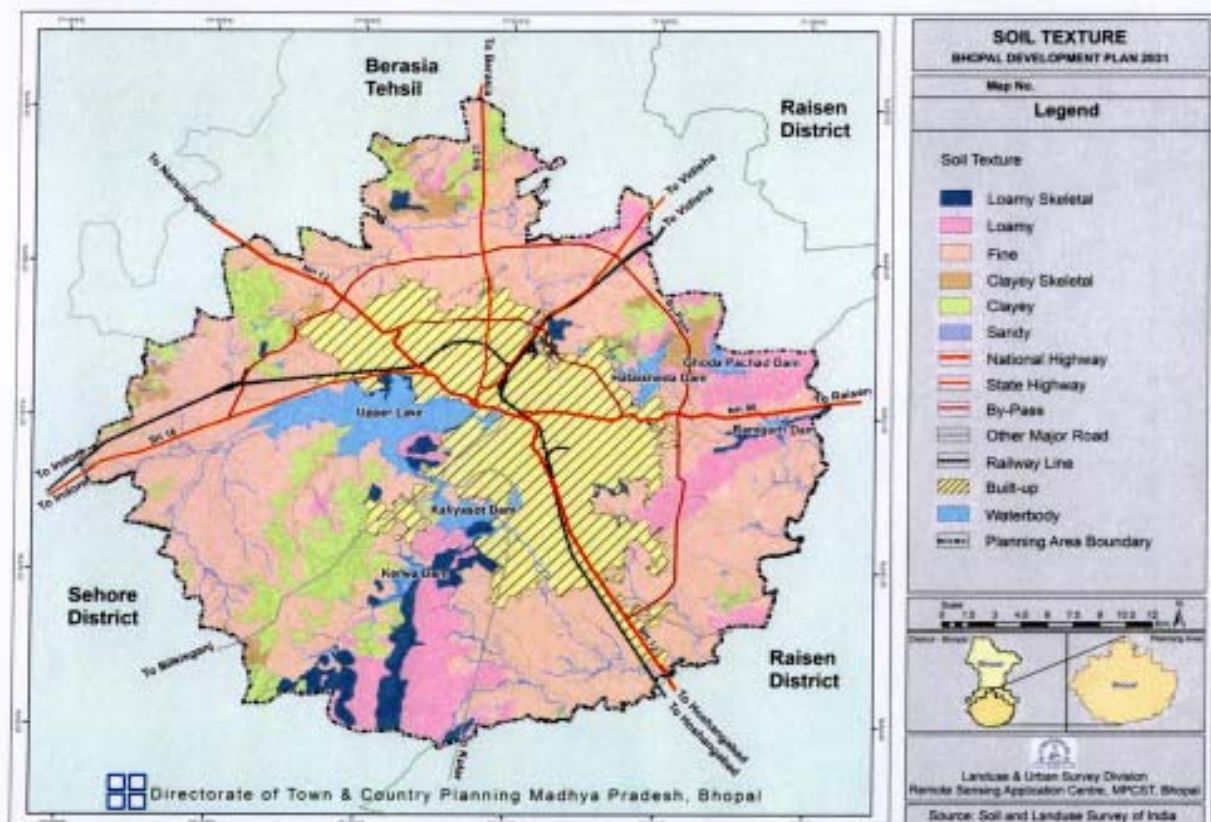


Figure 4-6: Soil Texture Map

#### 4.3.5 Slope

Information on the slope in the study area is vital in determining the land suitable for different types of land uses. This information is also useful for drainage schemes. It is found that most of the areas are under the category of very gentle to gentle slope.



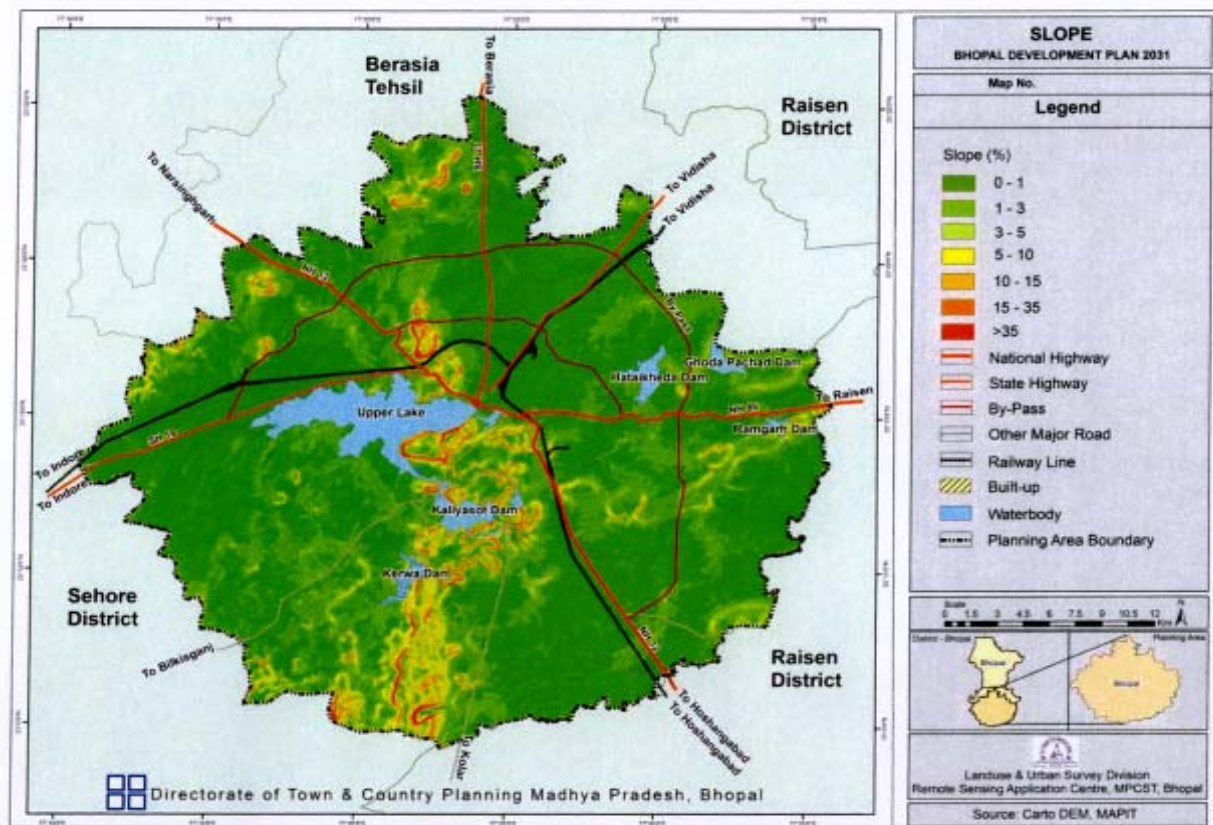


Figure 4-7: Slope map of Bhopal

Table 4-3: Areas under different slope classes

S.No	Slope Category	Area (SqKM)	%
1	0-1	624.91	61.45
2	1-3	267.57	26.31
3	3-5	54.79	5.39
4	5-10	43.22	4.25
5	10-15	13.26	1.30
6	15-35	11.22	1.10
7	>35	1.89	0.19
	Total	1016.9	100

Source: Carto DEM, Map IT

#### 4.3.6 Ground water Prospect

The potential zones of occurrence of groundwater have been demarcated with the help of geomorphology, lithology, lineaments and soil depth of the Bhopal Planning Area. Most of the area is covered under good to moderate range of groundwater prospect which is really a good sign for sustainability. The area under various GWP zones is presented in table no 4-4 and figure no 4-8

Table 4-4: Ground water potential

S.No.	GWP Zone	Area (Sqkm)	Percentage (%)
1	Good to moderate	847.98	83.39
2	Moderate to poor	30.14	2.96
3	Poor	84.03	8.26
4	Waterbody	54.75	5.38
	Grand Total	1016.9	100.00

Source : NRSC

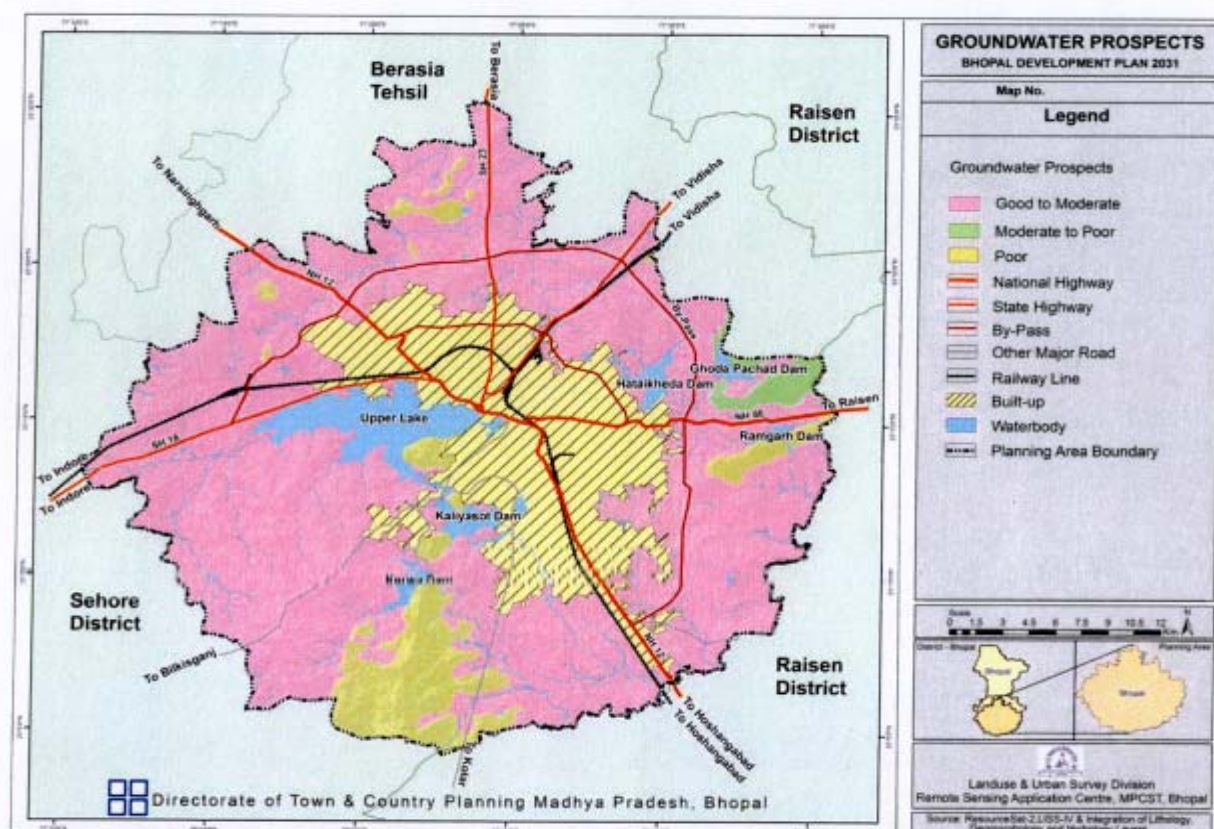


Figure 4-8: Ground Water Prospect

#### 4.3.7 Government Land

The location of government land in the Bhopal Planning Area is demarcated based on khasra layer obtained from Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology (MAP\_IT) and is only for reference purposes which should be independently verified from the State Revenue Department.



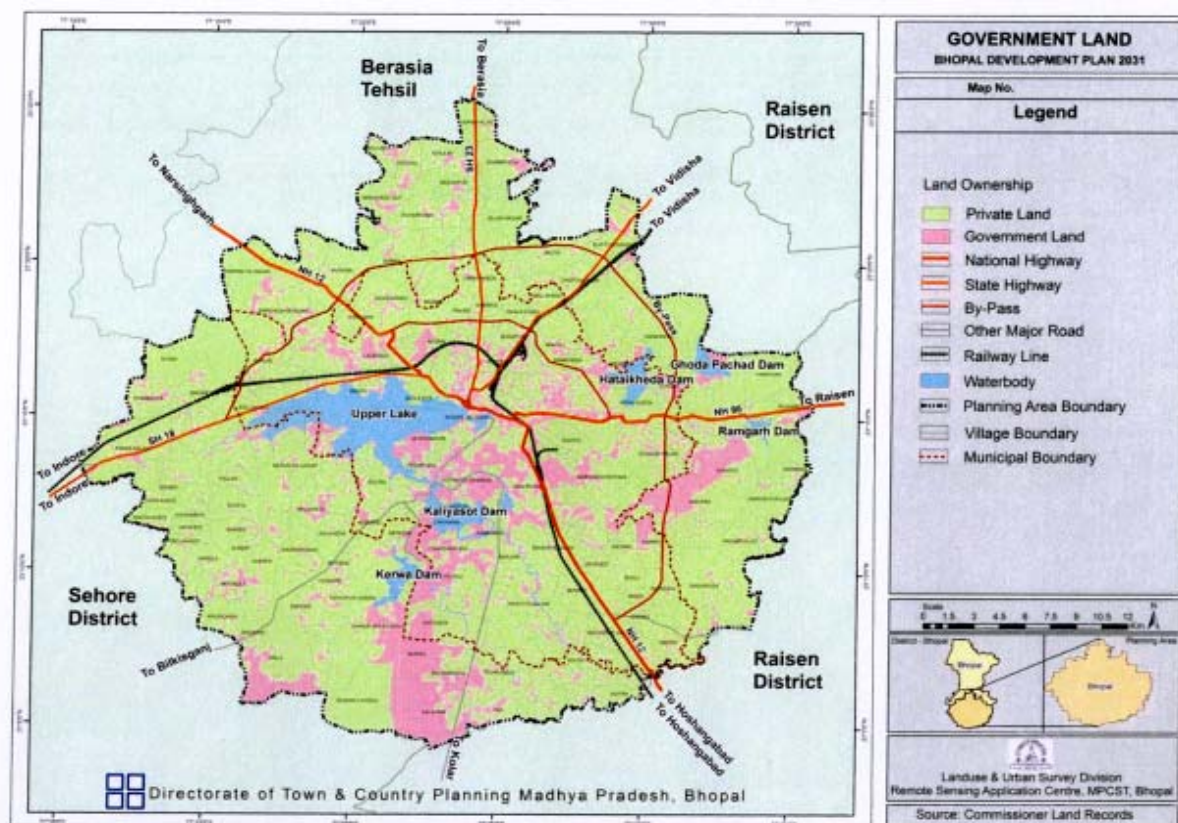


Figure 4-9: Government Land

This government land will be used for the allocation of public, semi-public, recreational and commercial use. Large chunk of government land is in south direction near to kolar road.

#### 4.3.8 Land Value

The land value map is prepared using the collector guideline of year 2019-2020. The villages are classified as per land value and are presented in figure no 4.11. The land value map shows that the land value is higher in the south as compared to the rest of the city. Land value is relatively cheaper in south direction. It is indicated that there will be hike in rates

In a recent development in the city, the minimum collector rate at which a property is registered in Bhopal remains to be static all across the state, leaving an exception for just few locations. Apart from the real estate development, the city has also got affected from the market slowdown. And with the recession that prevailed in the real estate market, there has been a proposal to increase the rate to a maximum of 10% in selected locations.

While the collector rates have been increased by more than 50 percent in the past few years, the disparity continued. Some of the areas where hike has been relatively higher include Royal Park in Neelbadh, and Lambakheda. Both the micro-markets witnessed 10 percent growth in the collector rates during the last few years.

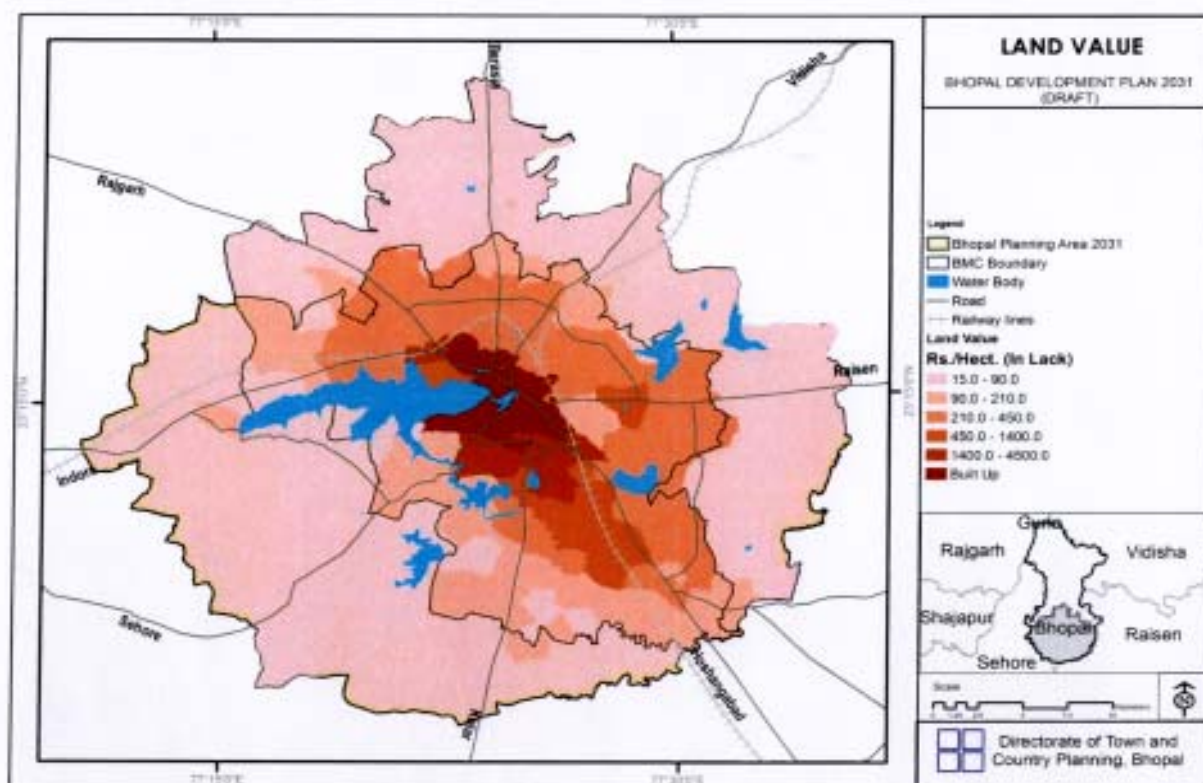


Figure 4-10: Land Value Map

#### 4.3.7 Disaster Management

The city has suffered the tragedy of the world's biggest industrial disaster in the year 1984, the city needs a detailed study and preparation for the potential disaster and its management.

##### 4.3.7.1 Flood

Due to the topography of Bhopal city, the water flowing from the hills is drained through various water flow channels. With the current development in the city, the natural flow has been restricted by encroachment in many places, which increases the water logging on multiple stretches in the city. Heavy rainfall leads to urban flood in low lying areas of Bhopal. Gautam Nagar, Jamalpura, Indiranagar, Jagjivan Colony, Dharmapuri, Mahamai Bagh, Rajendra Nagar, Shahpura Lake's surrounding area, Munshi Hussain's pond, Motia Talab in North Bhopal are the most sensitive in water logging affected areas.

It is necessary to construct a proper water drainage system in the area so that adverse effects can be prevented in future. In the Development Plan, various categories of drains are proposed, on which no construction would be valid, so there would be no possibility of creating flood-like conditions due to water logging in the newly proposed areas for development.

##### 4.3.7.2 Earthquake

The state of Madhya Pradesh is under Zone 3 according to the seismic zone map of the Bureau of Indian Standards, 2000. According to the map of earthquake potential area, Bhopal is classified under Seismic Zone-2 as a low



risk area. Eastern and southern areas were found in the area which is in the form of liniments.

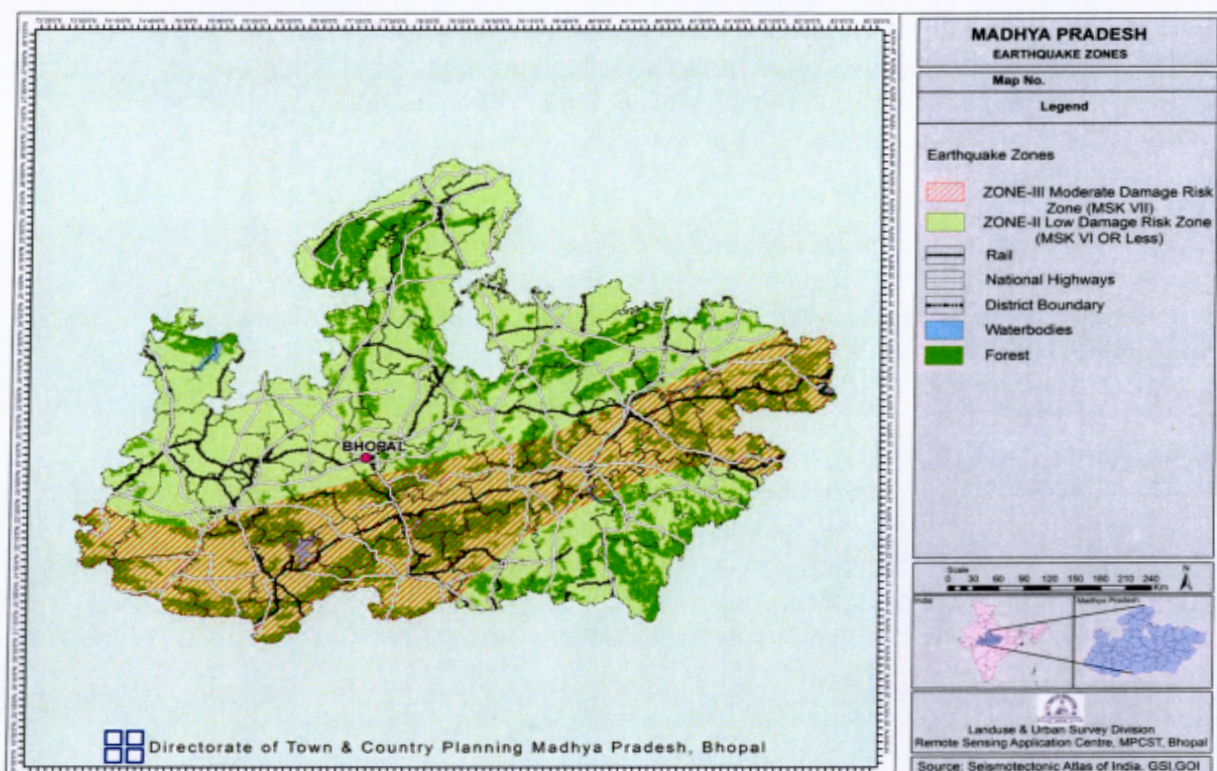


Figure 4-11: Earthquake Zones map

#### 4.3.5 Climatic Conditions

##### 4.3.1.1 Climate

The southwest monsoon starts from the middle of June and continues until the end of September. October and November also sometimes have monsoon. The autumn and winter season start between November to February and the summer season lasts from March to June in which May month is extremely hot. For weather forecasting the data is collected from the meteorological department, Bairagarh, Bhopal

##### 4.3.1.2 Temperature

The temperature starts rising from the beginning of February and the maximum is in the month of May. The daily average temperature of Bhopal is maximum 40.7 degrees in May and the minimum is 26.4 degrees. After the arrival of the southwest monsoon, the temperature drops during the day and January is the coldest of the year at night temperature when the maximum average temperature is 25 degrees and the minimum is 10.4 degrees.

##### 4.3.1.3 Humidity

The summer season is extremely dry, the level of humidity is in the month of April at the minimum of 27 in the morning and 17 in the evening, when the southwest monsoon is active, the level of humidity is higher in the month of August from maximum 88 in the morning and 79 in the evening.



#### 4.3.1.4 Wind Direction

The flow of wind in summer and the rainy season is from the west and north-west direction. Due to the condition of the ponds and hills region, many parts of the climatic diversity are formed. Wind Speed is very high i.e. 19.8 km per hour of maximum and a minimum of 6 km per hour. The average wind speed of Bhopal is more and is suitable for the operation of the air cycle

#### 4.3.1.5 Rainfall

The rainy season lasts from mid-June to mid-September. Bhopal city receives an average rainfall of 1260.2 mm, which occurs predominantly in July and August. The average rainfall days are 80. The rainfall is from the southwest monsoon.

#### 4.3.1.6 Air Quality

Bhopal the capital of Madhya Pradesh has been ranked the second cleanest city in of India for the last two consecutive years in all India Rankswinning the Cleanest Capital City title in the Swachh Surveksha 2019. Take a breath of relief. The air quality in even the most congested and polluted part of Bhopal is well within safe limits. And in the best parts, it's in the breezy greenlevel. Data from the air monitors of Madhya Pradesh Pollution Control Board (MPPCB),

Bhopal says that the average air quality index (AQI) of the city is 79.7  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . An AQI of 50-100 is considered safe and satisfactory and the ideal is to have it below 50. Hence, considering the above, all efforts are being made to improve the AQI with best possible efforts to have a planned development without disturbing the natural environment that Bhopal is blessed with.

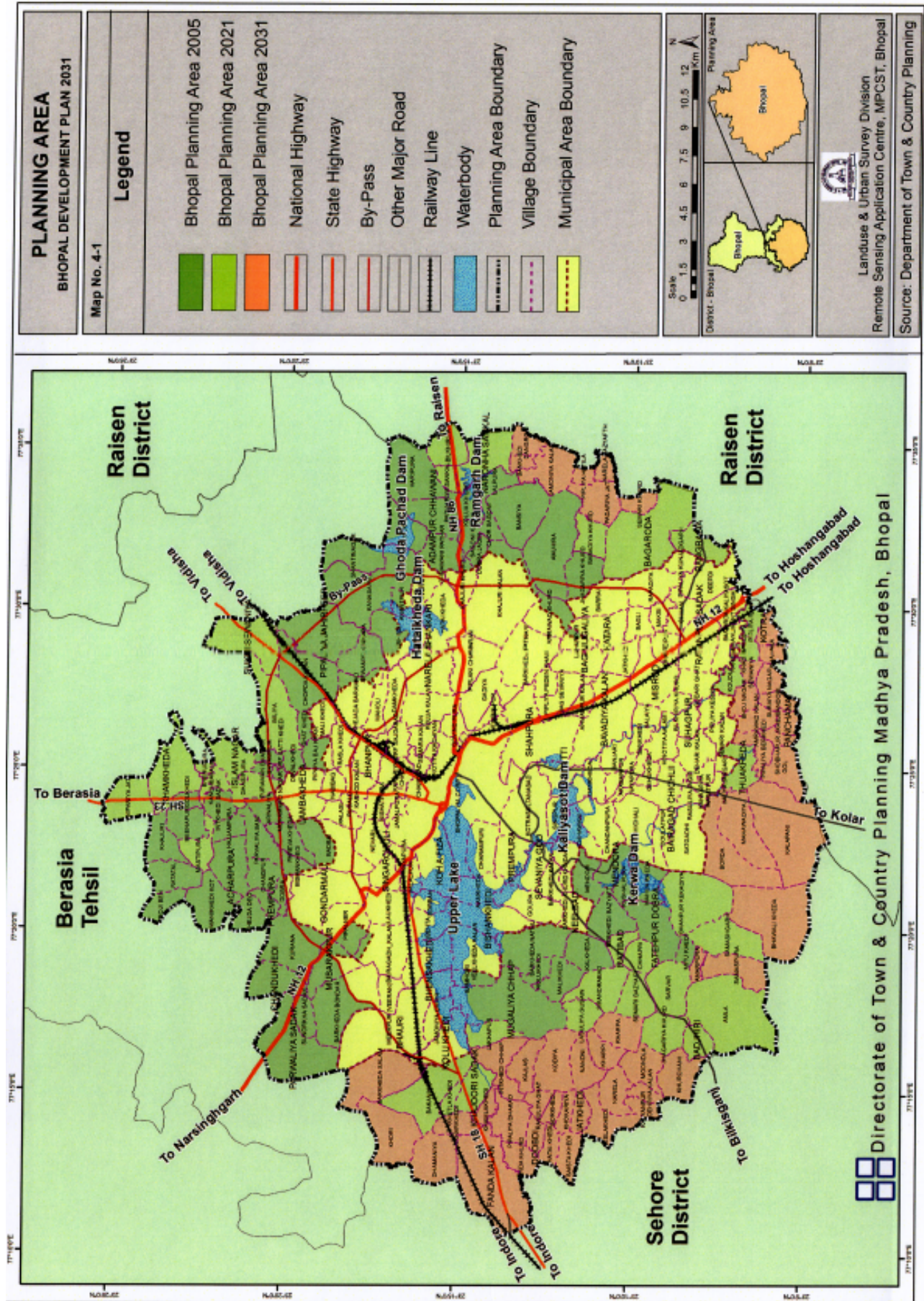
### 4.4 Summary

The planning area for BDP 2031 is extended to 1016.90 Sq. Km. with 248 villages. The area is heterogeneous which includes Bhopal Municipal Corporation existing villages under municipal limits and the newly added villages in planning boundary. Inter-weaving of the high-density core, planned new Bhopal and its sprawl is the challenge.

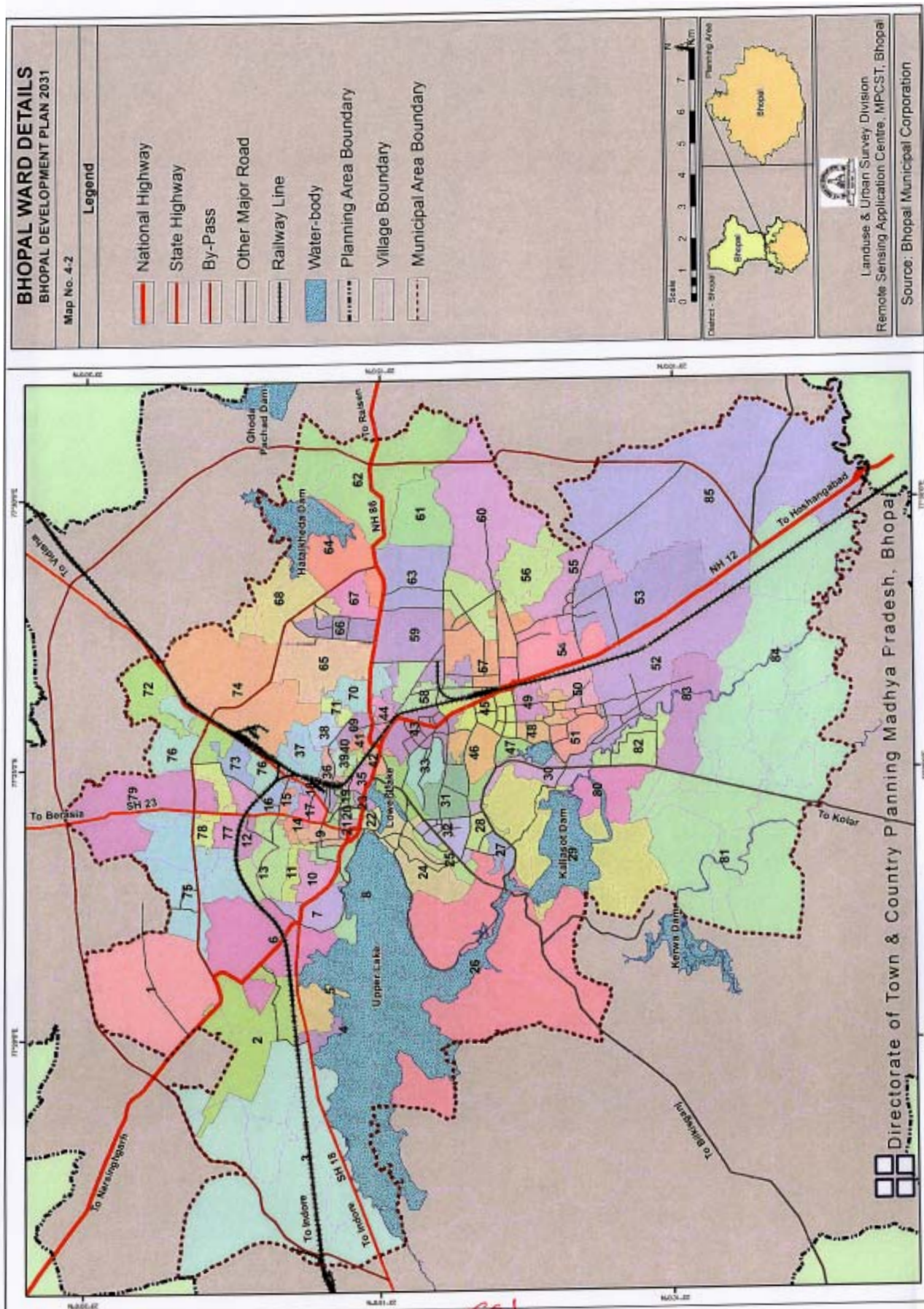
The proposed plan focuses to develop Bhopal as a multi-functional city by integrating the network of transportation and services, creating different zones of activities and preserving the environment.

***Bhopal planning area consists of 248 villages having elevation ranges of 420m to 640m with dominating geomorphology of pediplain and fine textured soil. On socio-economic front the city act as a multifunctional capital and educational hub in the region and surrounding district places. The city is mainly fed by south west monsoon and the overall temperature and humidity remains under favorable condition. Growth towards south is more indicative due to presence of government land for public and semipublic purpose and less land value. The major reason is the extended public transport corridor providing feasibility***

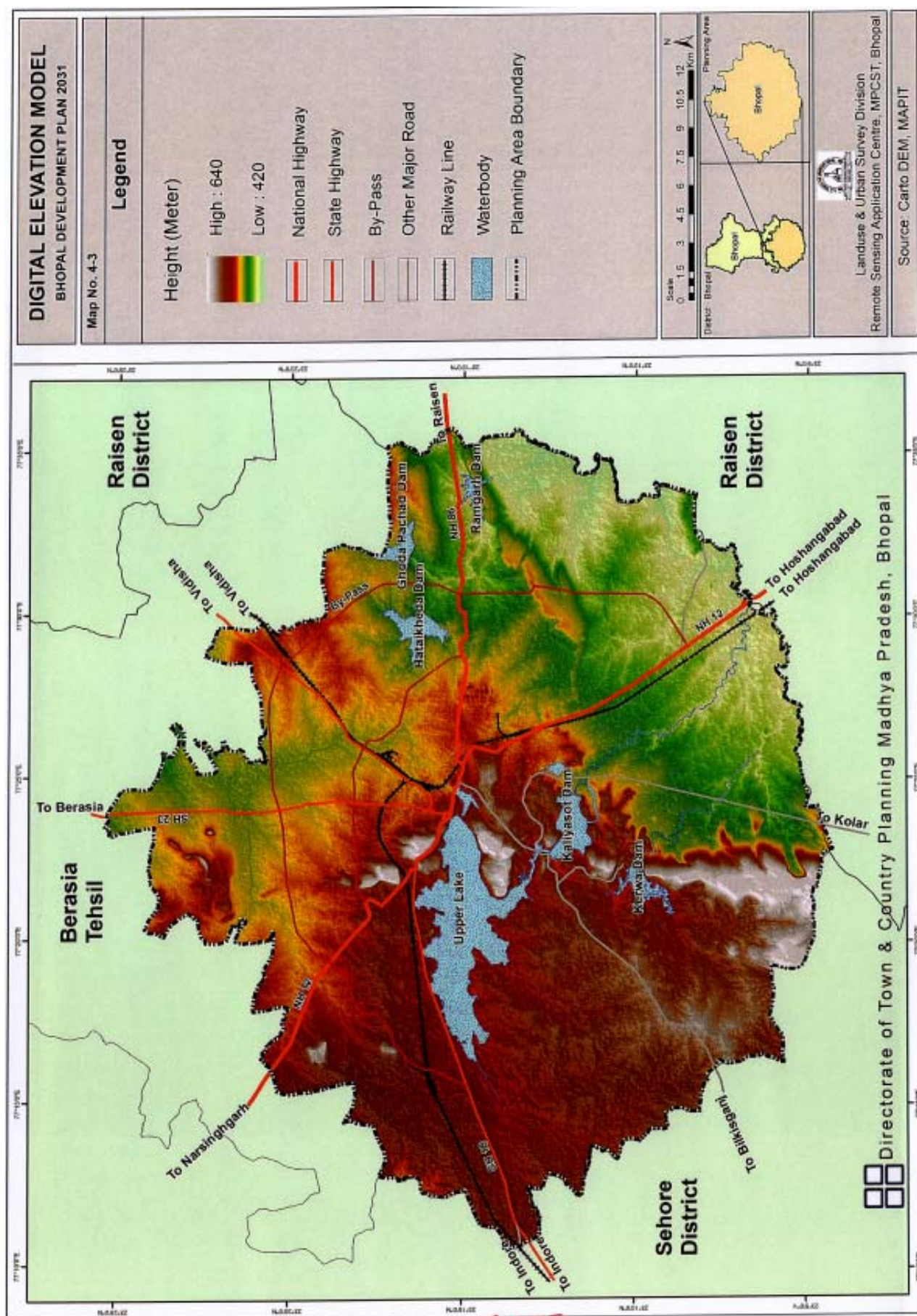




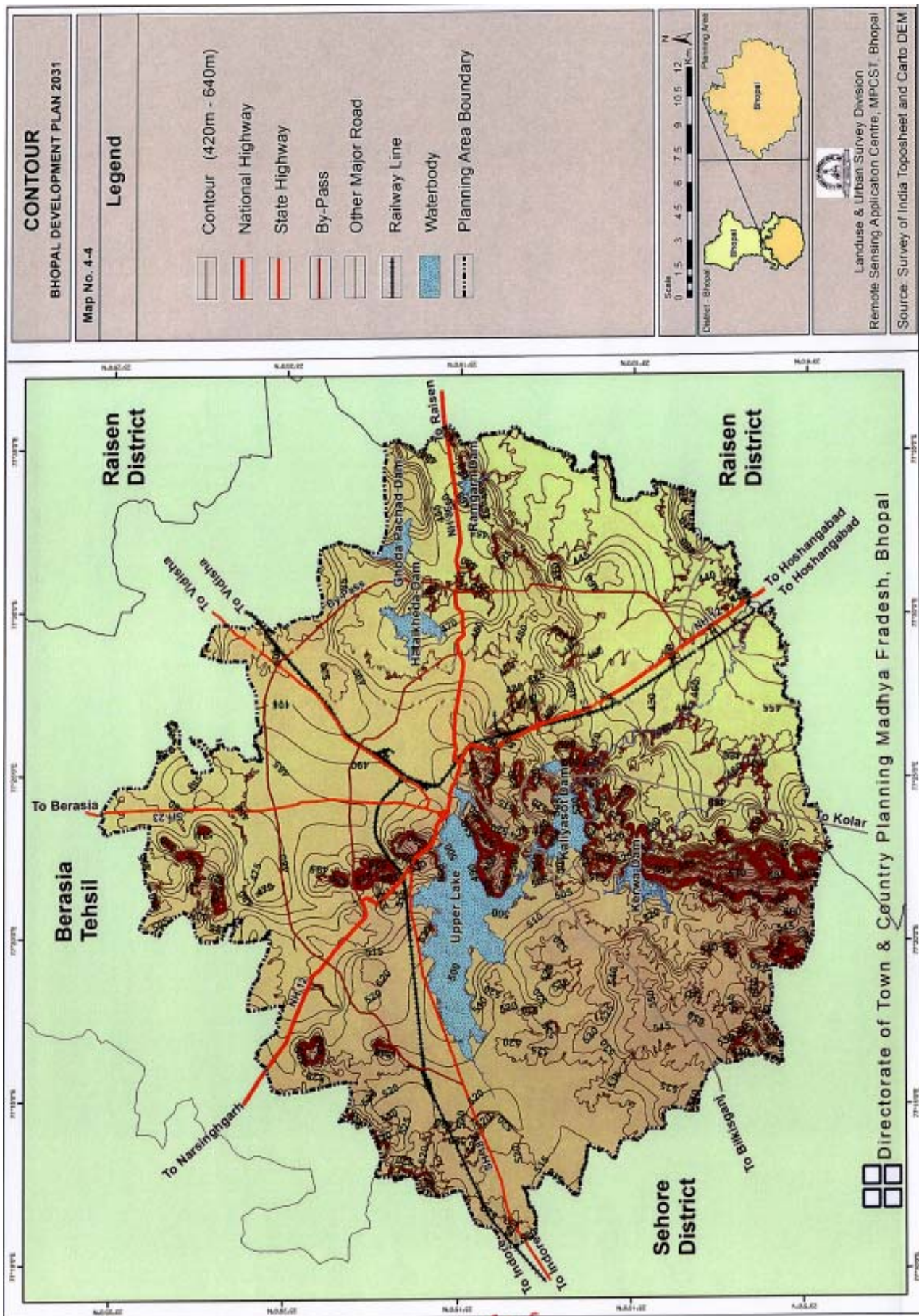




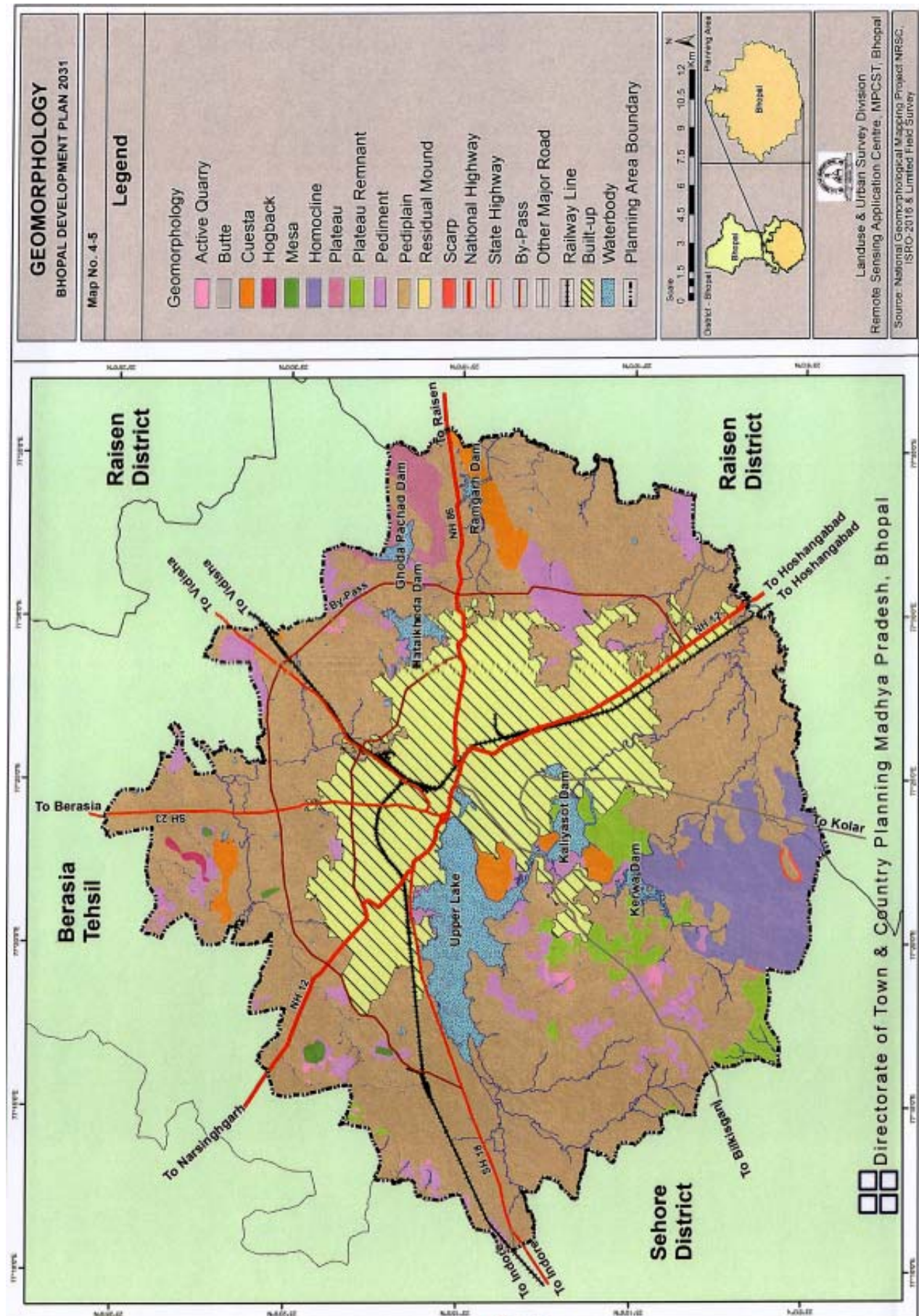




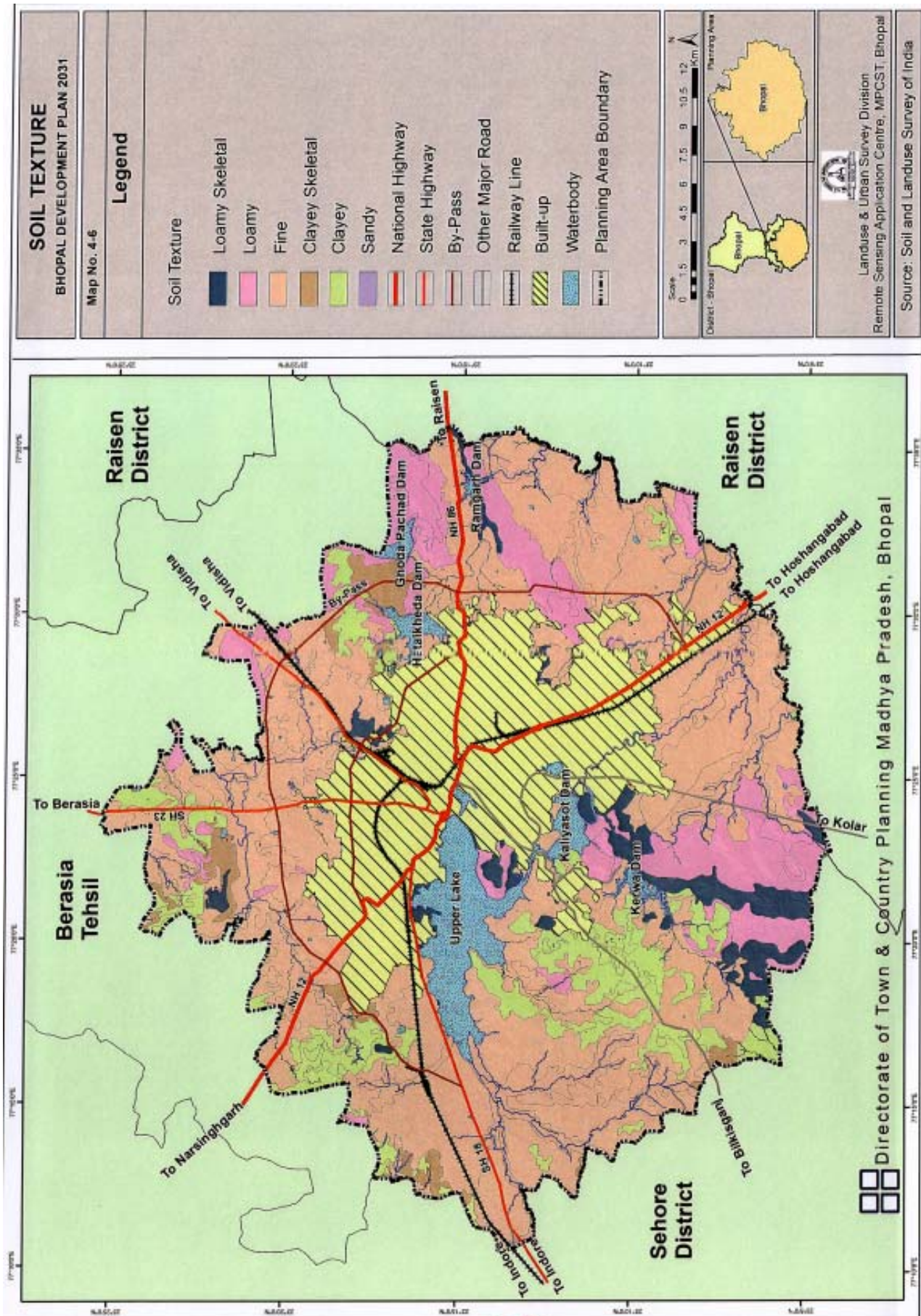




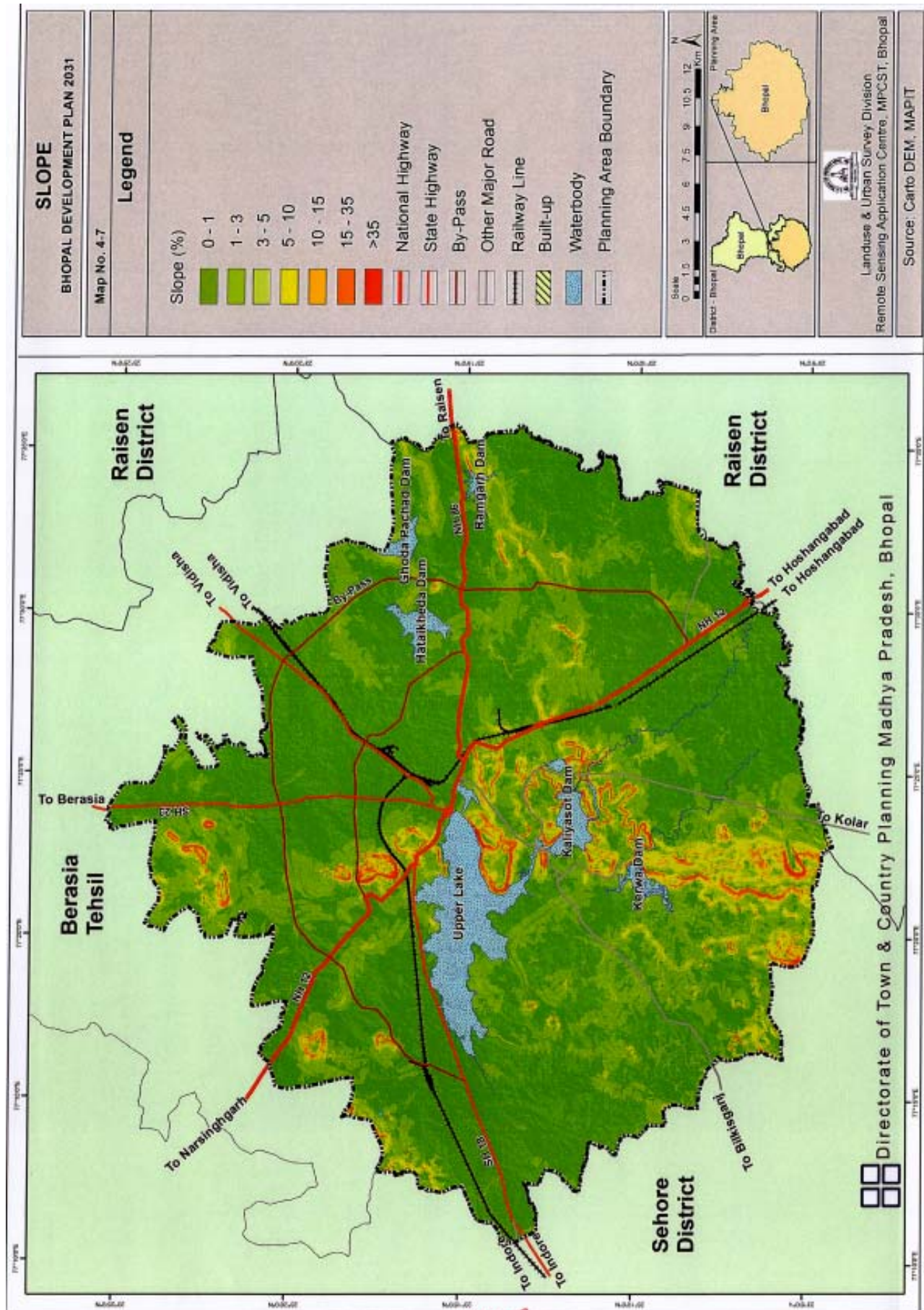




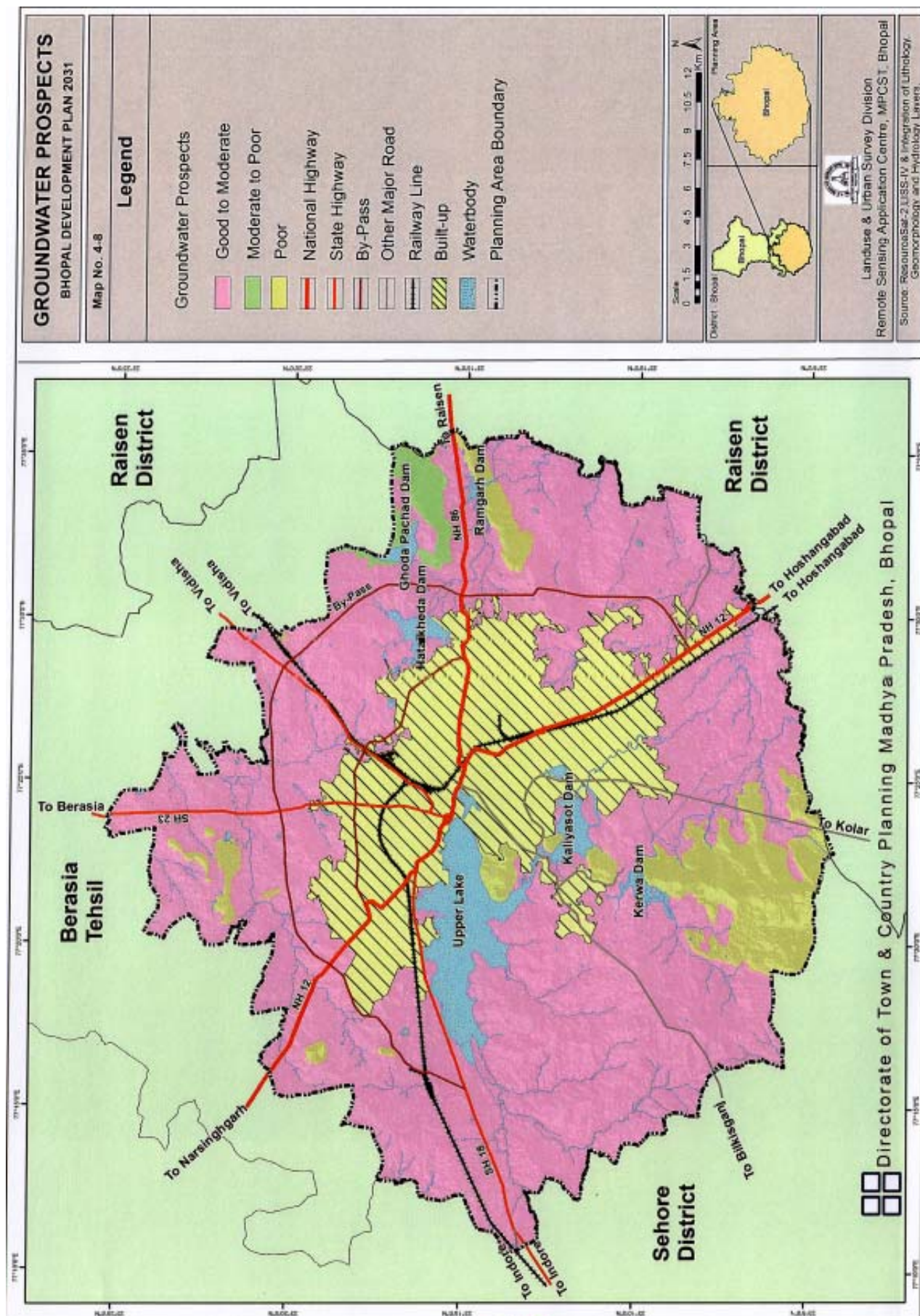




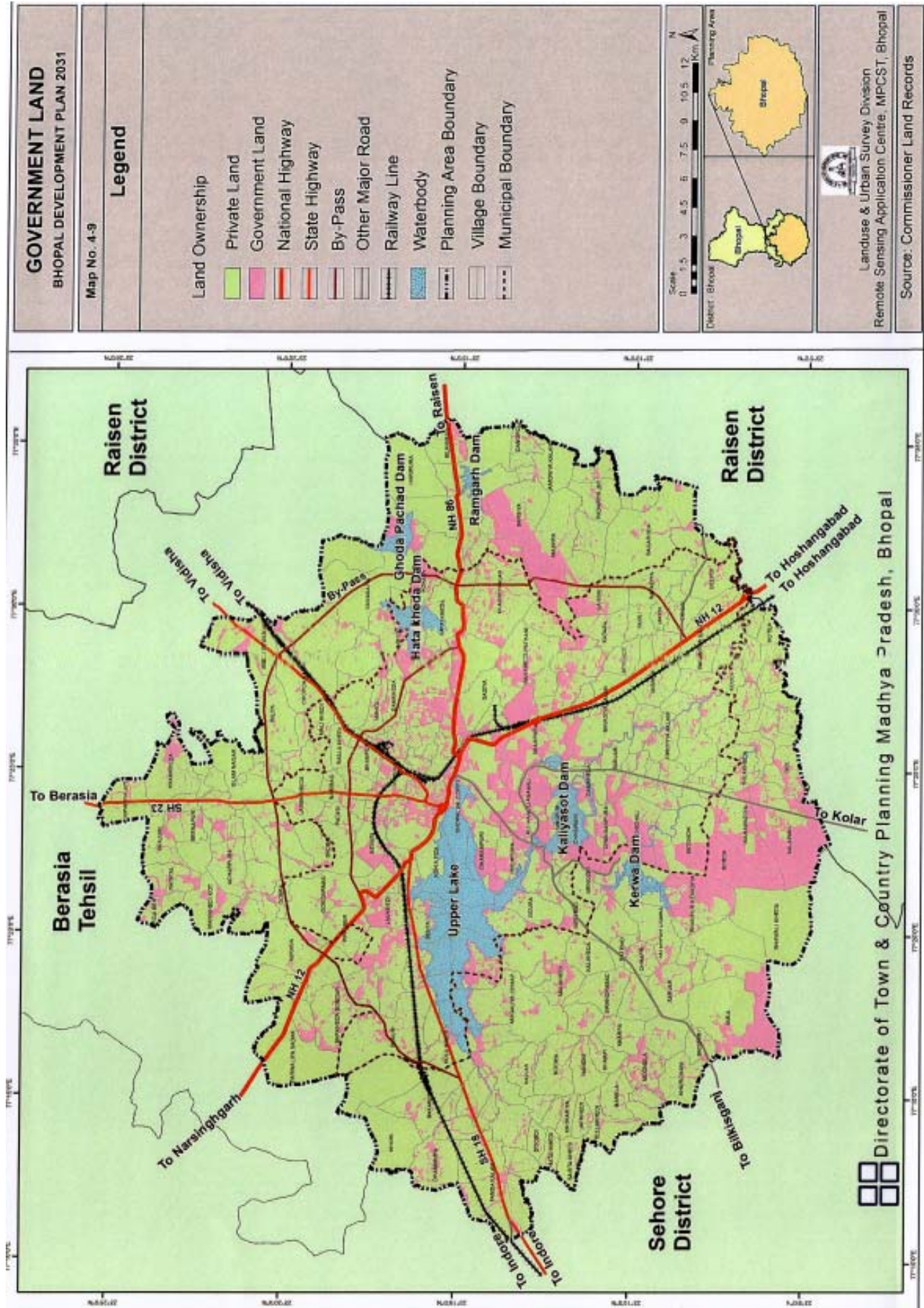




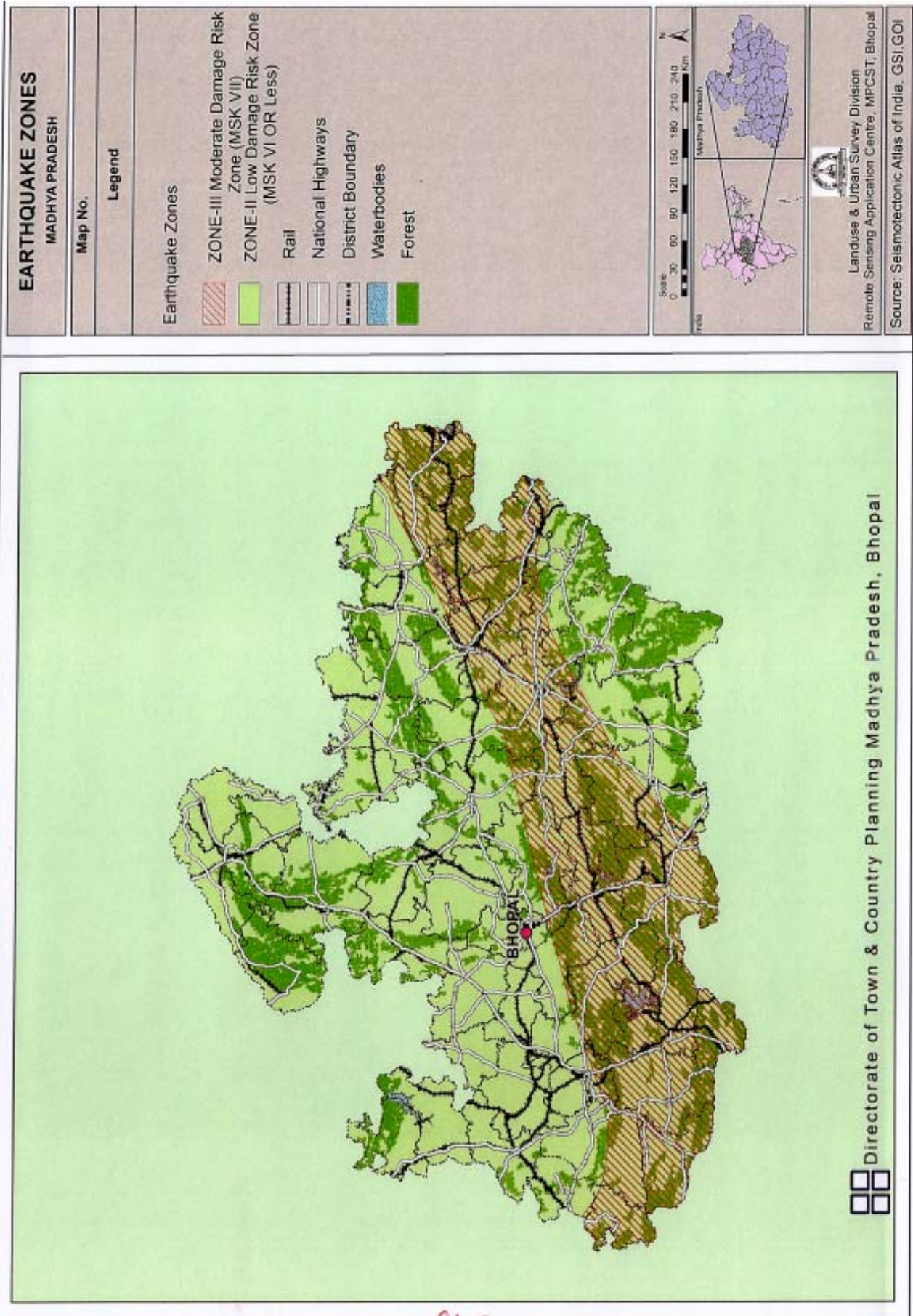














## 5. Urbanization and Growth trends

### 5.1 Demographic profile

Bhopal is the second largest city of Madhya Pradesh with population of 18,86,100 as per census 2011. The city has experienced natural growth and expansion of its limit due to which the municipal limit was expanded. In 1950, the population of Bhopal was 100,258. Population of Bhopal for the current year is estimated as 2,333,106. Bhopal has grown by 224,619 since 2015, which represents a 2.56% annual change. These estimates represent the Urban agglomeration of Bhopal, which typically includes Bhopal's population in addition to adjacent suburban areas.

#### 5.1.1 Population growth

Bhopal was made the capital of Madhya Pradesh on 1<sup>st</sup> November 1956. During the same period BHEL was established thereby augmenting the employment opportunities in the city. The city, which was thus limited to the old walled city until 1956, expanded in all directions to accommodate increasing activities and the functions that it served. These events prompted rapid population growth in the city, resulting into nearly 120% decadal population growth during the period 1951-61, and this momentum continued in the following decades as well.

In the decade of 1971-1981 the city boundary was increased to bring BHEL, Township and Bairagarh within the BMC limits. During the same decade, Mandideep industrial area was established. With the heavy growth in industrial and commercial activities together with the expansion of Government services, the decade of 1971-81 witnessed a phenomenal 75% decadal population growth.

In 1984, Bhopal witnessed one of the worst industrial disasters of the World, the Bhopal Gas Tragedy, which resulted in a decline in industrial activities in the city, thereby resulting into decline in population growth rate during the decade of 1981-91. This event severely impacted the preferred destination status of Bhopal as an industrial centre, and could be one predominant reason for a comparatively lower decadal growth rate of 58%.

In the year 2000, the state of Chhattisgarh was separated from Madhya Pradesh, prompting migration of many Government employees to the newly formed state. It is interesting to note that nearly 10.16 % of the total population of Bhopal was engaged in Category - 9 (Other Service, both Private sector and Government services) as per the census of India, 1991, and nearly 28% of the Government Servants migrated to Raipur after bifurcation of the state. The decade therefore, reported the population of 18.86 Lakh in the year 2011. The present decadal growth rate is 29% and at this rate and it is assumed that the population will grow about 36 Lakhs by 2031.



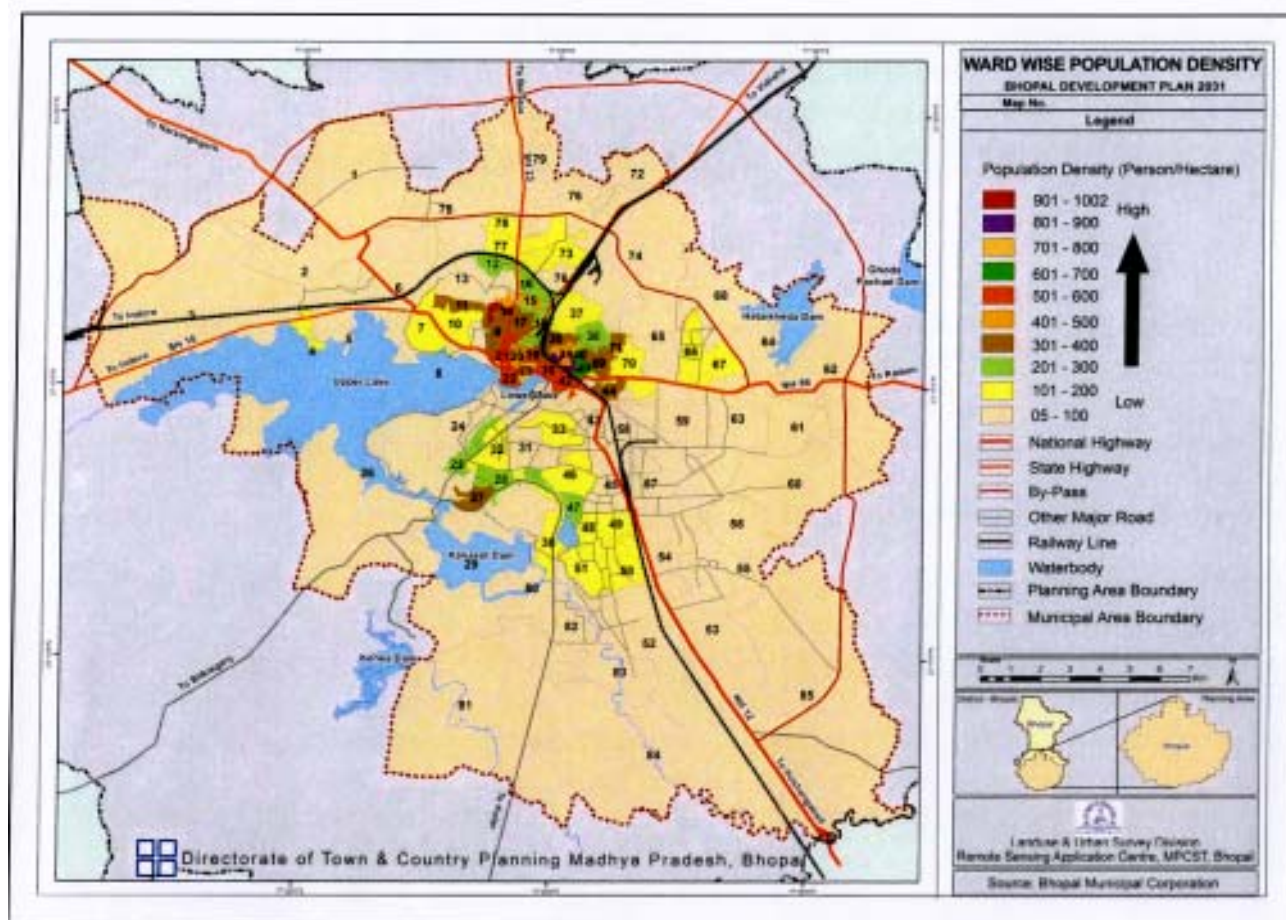


Figure 5-1: Population Density

Table 5-1 Population Growth Rate (Urban Area)

Year	Population in Lakhs	Decadal Growth Rate
1951	1.02	-
1961	2.23	117.87
1971	3.85	72.62
1981	6.71	74.35
1991	10.62	58.04
2001	14.54	36.99
2011	18.86	29.72

Source: Census 2011

#### 5.1.1.1 Population Density

The net population density of the BMC area is 62 pph as per the existing situation analysis on the GIS platform. This low gross population density is mainly because of the natural constraints such as undulating terrain with hills, forest areas and water bodies occupying a large area of land, thus reducing the effective land area available for habitation. Considering the developed area of the city, the population density is 104 pph.

In Development Plan land use is proposed on the basis of the estimated projected population and land utilization rate. The population of Bhopal as per census 2011 is 19 Lakhs against the projected 25 Lakhs estimated in the year 2005, the estimated population is even not achieved in the year 2019.



In Development Plan the population density is prescribed at city level. The population density will depend upon the development of land and the actual population inhabited at the end of the plan period and it would be practical to calculate the population density at the end of the duration of the plan period.

#### 5.1.1.2 Sex Ratio

The sex ratio of Bhopal is 918 females per 1000 males as per census 2011. This ratio is equal to the sex ratio of the state of Madhya Pradesh however it is less when compared to the other cities of the same category. Balanced sex ratio represents the stable social structure, a low proportion of females indicate a lack of housing facility in the city. Migrant workers have a tendency to live alone in cities as employees leaving their families in their native place due to high rent or non-availability of houses. The social and cultural life of the city can be improved by fulfilling the housing demand.

#### 5.1.1.3 Literacy

The comparative statistics shows that except in the case of children less than the age of seven years, Bhopal is lagging behind Indore whereas the Bhopal has many institutes of higher education, research centres and institutes of importance at the national level. The literacy rate of Bhopal as per census 2011 is 83.47%.

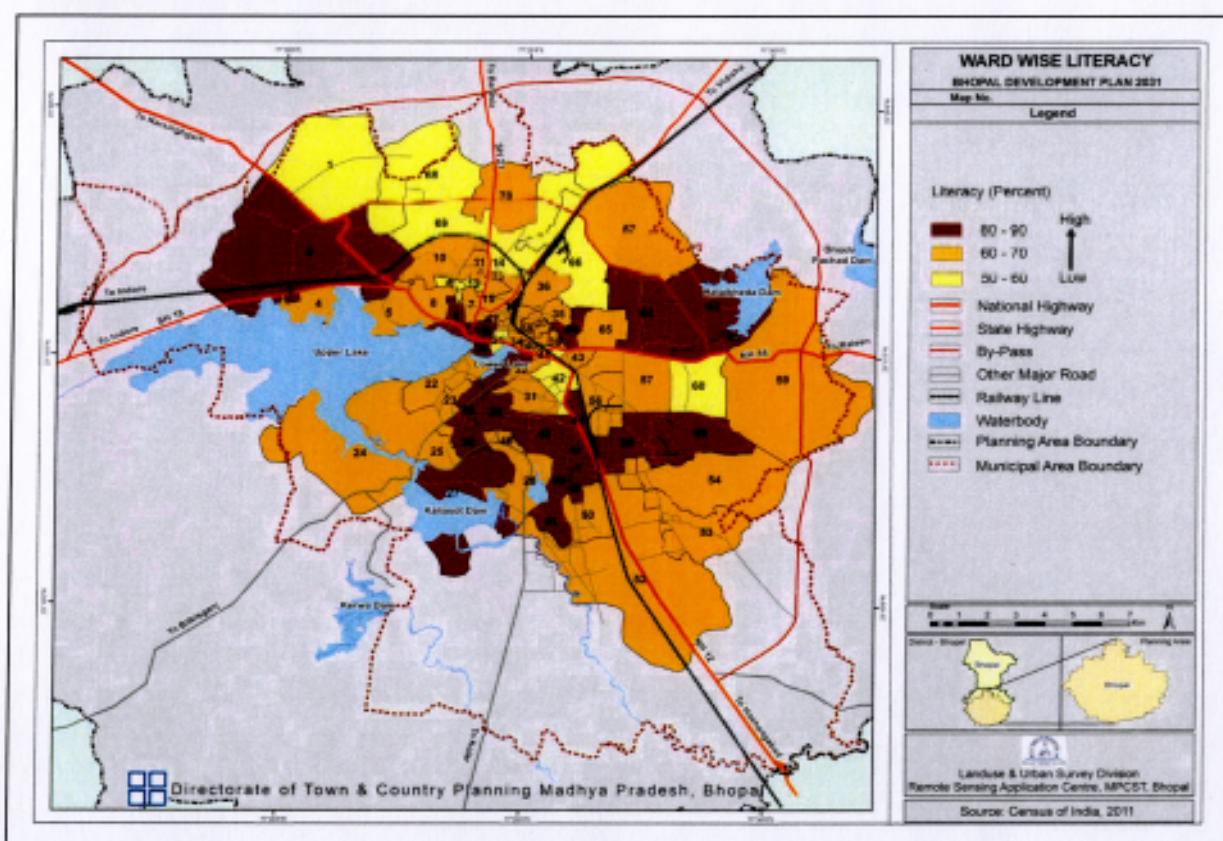


Figure 5-2: Ward wise literacy level

#### 5.1.1.4 Social Profile

The demographic profile of the city reveals that the percentage of SC/ST population in different wards varies from ward to ward. The highest percentage (48.3%) of SC/ST population is found in ward no. 63 and the



lowest percentage (1.3%) is found in ward no. 41. Distribution of SC/ST population is shown in figure 5.3

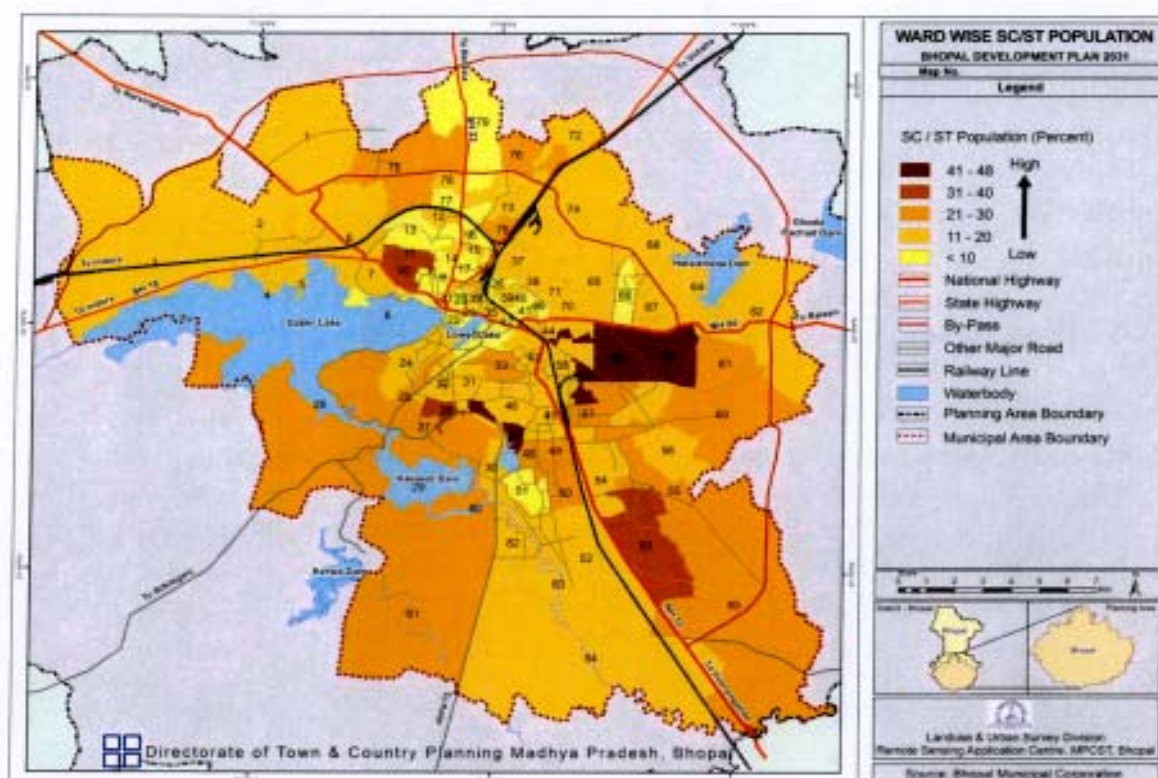


Figure 5-3. Ward Wise SC/ST Population

#### 5.1.1.5 Age Structure of Population

The age structure of the population of census 2001 and 2011 are presented in Table 5.2. The population in the range of age 0 to 14 years is 29 %, the working population in the age group of 15-59 years of age constitutes 63.2 % of the total population.

Table 5-2 Age Structure'

Age Group	2001 in %	2011 in %
0-14	34.7	29
15-59	58.9	63.2
Above 60	6.2	7.4
N_A	0.3	0.4

Source: Census 2011

#### 5.2 Population Projection

Bhopal planning area has witnessed an increase in population from 14.54 Lakhs to 18.86 Lakhs at a growth rate of 29.72% which is higher than the state of Madhya Pradesh (20.35%). Bhopal is highly urbanized with about 90% of its population living in urban areas.

The conventional methods of the "Predict and Provide" approach for population projections use population data of the past decades to derive growth rates. These growth rates typically are the cumulative result of



multiple factors including the influence of birth rates, death rates, in-migration and out-migration due to economic trends etc.

Assuming to continue in the foreseeable future, these methods then yield definitive numbers for the population that will live in the urban area. However, this assumption that is proven erroneous, as the population trends have been observed to change frequently due to changes in macro-economic factors, shifts in regional economy and regional distribution of population, changes in policies or political will, changes in technology etc.

In the face of such unpredictable factors, the conventional "Predict and Provide" approach can lead to a rigid and restrictive planning, which generally leads to a mismatch between demand and supply of floor-space and serviced land.

Recognizing this, Bhopal Development Plan 2031 has followed a more robust yet flexible approach which allows it to sustain and accommodate variations in demand of floor space and developable land is adopted. Such an approach will require the plan to ensure the provision of a robust framework of roads and right-of-way, which can cater to the future demand. From this perspective, it is prudent for BDP 2031 to use estimates that may be on higher side, rather than the lower side, and subsequently prepare a plan that is robust and flexible enough, to be able to cater to more than such estimated population. Various methods are used to prepare trend-based population estimates for a given horizon year. These estimates are used to calculate the 'minimum' demand, that allows sufficiently more supply of floor space and infrastructure that would facilitate choices for the residents in the urban areas and would keep the development affordable.

#### 5.2.1 Methods for Population Projection

Population projection for BDP 2031 shall be calculated out using the following methods: (Annexure IV)

1. Arithmetic Method
2. Geometric Method
3. Incremental Increase Method
4. Shift and Share Method

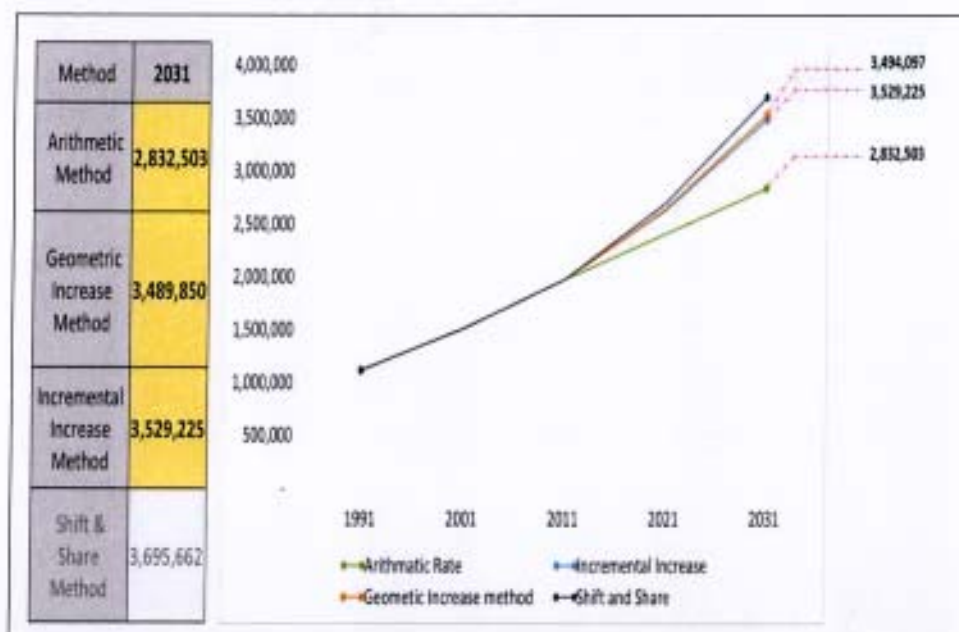
A preliminary analysis of these methods suggests that the estimated population for BDP 2031 lies in the range of 28 lakh to 36 lakh<sup>1</sup>. However, the population estimates mentioned below are based on preliminary numbers which will have to be reviewed and recalculated by T&CP.

The population estimated using incremental increase method which is 35.39 (say 36) Lakhs has been considered as the basis for planning.<sup>1</sup>

---

1 <sup>1</sup>Method dependent on the availability of consistent datasets before and after MP's separation from Chhattisgarh Plan Area for 2031.

Fig 5-4: Population projections



The use of different methods for population projections presents a range of projected population for the Master plan. The liberal approach towards preparation of a Master plan would require consideration of the population on the higher side of the projected range.

The projected range of the population is based on past trends and presents a Business as Usual (BAU) scenario. However, a robust Development plan would be flexible enough to endure fluctuations and cater to a population higher than the Business as Usual (BAU) scenario. Dynamic parameters like an industrial and commercial investment and employment generations in the past 5-10 years, new large-scale projects which bring large employment shall be evaluated for population estimates.

If the current growth trends continues, the total population in the Planning area is expected to go up to 26 Lakhs by 2021 and 35.39 Lakhs by the year 2031. This growth will require additional infrastructure, services and facilities to cater to the needs of the future population and to facilitate a high quality of life within the city.

### 5.3 Urbanization and Growth of the City

MP has a large and growing urban population, with nearly 27 per cent of the state's population, approximately 16 million people, living in towns of over 100000 people (Class I towns). The high growth rate is expected to continue, with the urban population rising by a further 50 per cent to over 25 million people living in the towns having more than 1 lakh population by 2021..Bhopal is most urbanized amongst the divisions of the state. As per Census 2011, 80.85 percent of the total population is urban.



### 5.3.1 Urban Sprawl

The history of spatial expansion (physical growth) of a city could be explained in terms of waves of urban growth. The physical growth of Bhopal city from the year 1989 to 2018 has been studied with the help of multi-date remote sensing data viz. IRS-1B LISS-II (21 Nov 1989), IRS-1C LISS-III (15 Dec 1999), IRS-P6 LISS III (5 Jan 2005), quick bird (2011) and World view II (2018) employing both visual and digital techniques and with limited field checks.

From the table 5.4 it is clear that the rate of the growth of the city was higher during the period 1994-1999 compared to the growth rates during the period 1989-1994. It is observed that the growth rate increased three times during the period of 1994-1999. During the period of 1999-2005, the sprawl of urban areas again declined, though marginally. The average annual growth rate from 1989 to 2018 is about 5.47 %. At this rate by the year 2031 the city will spread on an area of 352 sq.km. approx.

Table 5-3 Urban Sprawl through Satellite observation

S.No.	Urban Sprawl	Month and Year of satellite Imagery	Area in Ha	Increase in Sprawl in Ha	Increase in Sprawl in percentage	Net annual Increase in percentage
1	Upto 1989	November 1989	5326.48	5326.48	-	-
2	1989-1994	November 1994	6387.08	1060.60	19.91	3.98
3	1994-1999	December 1999	9514.81	3127.76	48.97	9.79
4	1999-2005	January 2005	12572.27	3057.43	32.13	5.36
5	2005-2011	February 2011	17698.54	5126.27	40.77	6.79
6	2011-2018	December 2018	20719.31	3020.77	17.06	2.43

Source: IRS Satellite images - MPCST, Bhopal

From the urban sprawl analysis, the following are the observations

1. Prior to the year 1989, the activities in the city were concentrated mainly around the industrial areas and old city in the central and eastern parts of Bhopal. From 1989 to 1994, the city expanded mainly in the northern direction, while during the period of 1994 - 1999, the city sprawled along the north, north-east and the south-east directions.
2. The growth pattern of Bhopal during 1999 - 2005 indicates a shift in preference for areas south and southeast, mainly between Kolar road and Hoshangabad road, though closer to the parent city. Sparse developments can also be seen in the north along Vidisha and Raisen roads.
3. It is apparent from the map that during the 1994 - 2005 period, the growth was concentrated around the transportation corridors, along railway lines and major road networks. The average annual growth rate increased from 3.98 % till 1994 to 9.79 % during 1994 - 1999 but



declined to 5.36 % during the period 1999 - 2005. During the period 2005-2011, the rate increased to 7.43%.

4. The Annual Average Growth Rate was maximum during the period of 1994 - 1999 compared to the growth rate of 1999 - 2005. Urban sprawl on the western part of the city was discouraged due to Bhojtal.

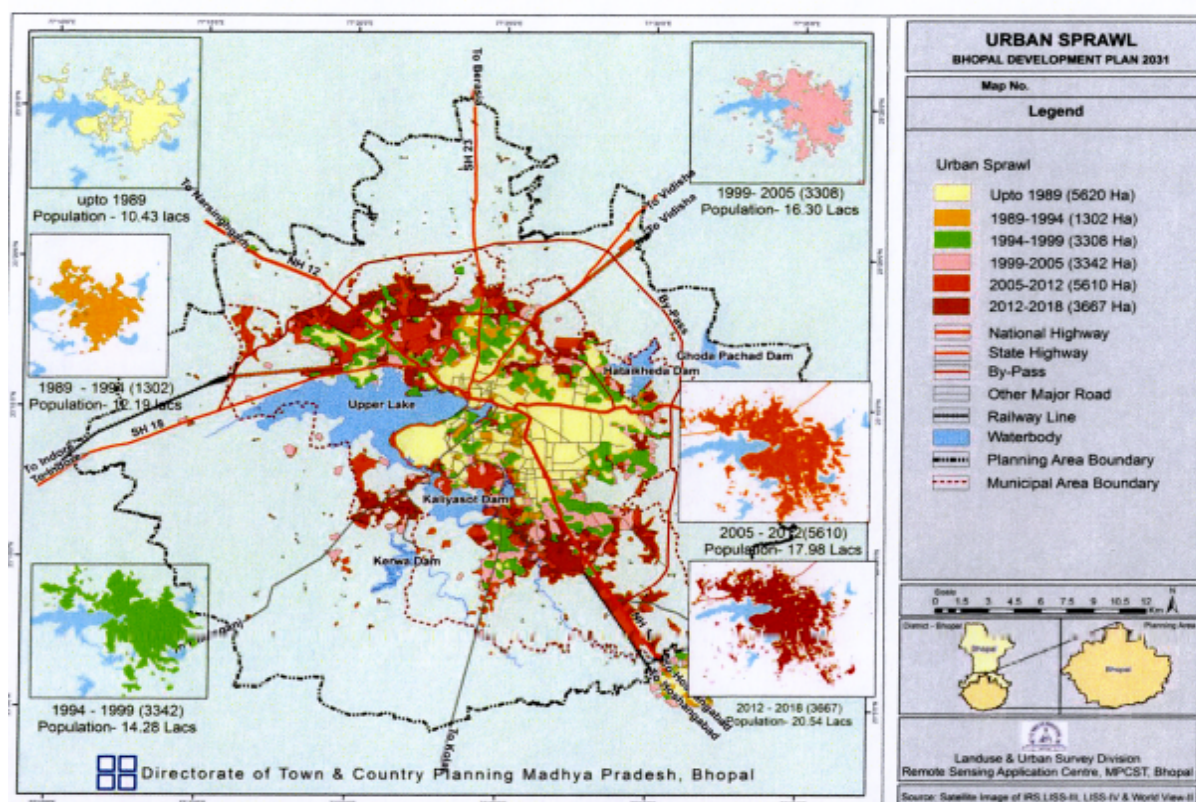


Figure 5-5: Urban Sprawl Map

#### 5.4 Concept of Development of Subcity

In Development Plan 2005 proposals were given for sub cities. Bairagarh, old Bhopal, T.T. Nagar, BHEL, BHEL extension, Misrod and Neori were proposed as sub -cities. Kolar municipality was included in the BMC area vide notification of state government on 20.11.2014. Therefore in the Development Plan, 2031 Misrod sub city is subdivided and Kolar is added as sub city and in total eight sub-cities have been proposed. The details are shown in table 5.5

Table 5-4 Population in Suburbs of Bhopal

S. No	Name of the suburb	Area (in ha)	Population -1991 (in lacs)	Population -2005 (in lacs)	Population -2011 (in lacs)	Projected Population - 2031 (in lacs)
1	2	3	4	5	6	7
1	Bairagarh	8073.00	0.72	0.95	2.0	2.57
2	Old City	2042.62	3.86	4.00	4.43	5.69



3	T.T. nagar	20800.31	2.95	3.50	4.34	5.58
4	BHEL	9870.74	1.45	2.50	2.54	3.26
5	BHEL Extension	11152.61	1.39	2.50	3.97	5.10
6	Misrod	8456.30	0.25	0.92	3.85	8.80
7	Nevri	15621.77	-	2.0	2.50	3.21
8	Kolar	5376.16	-	-	3.90	1.16
	Total	81393.51	10.62	16.37	27.53	35.37

Source: Census- 2011 and T&amp;CP

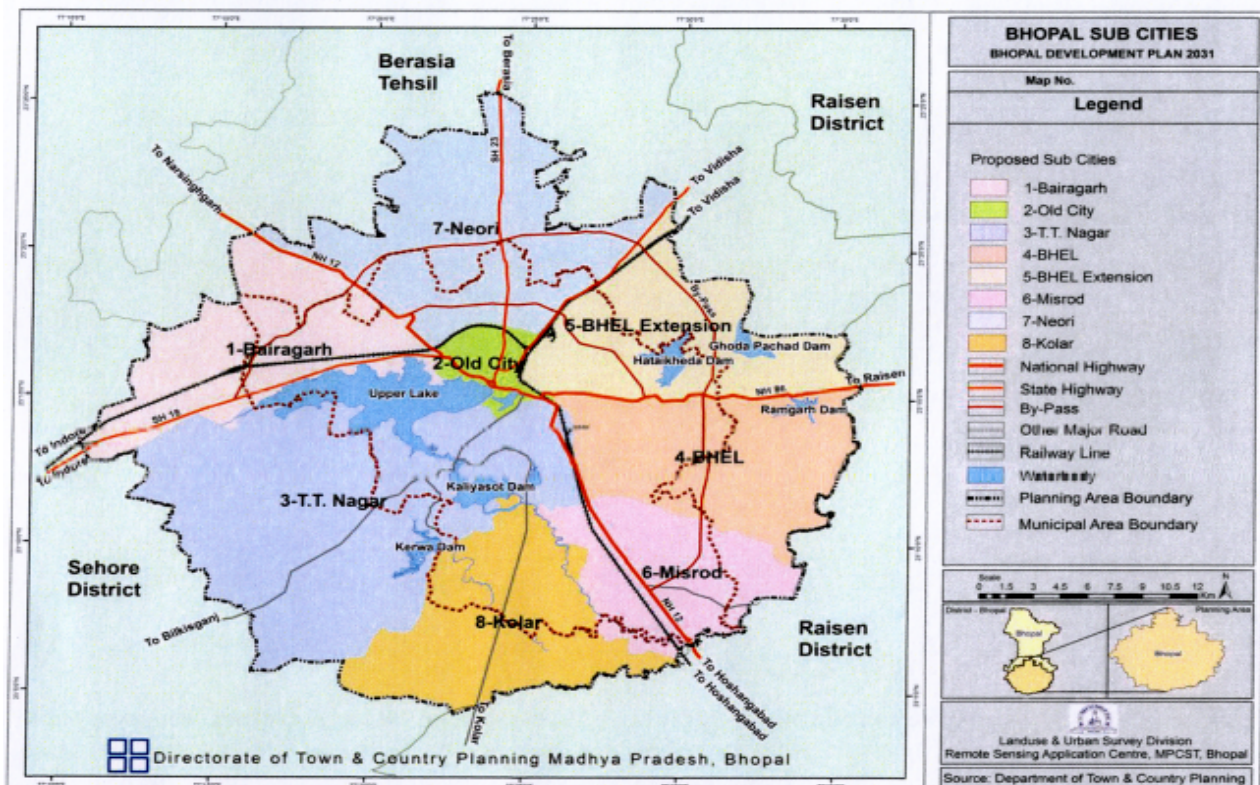


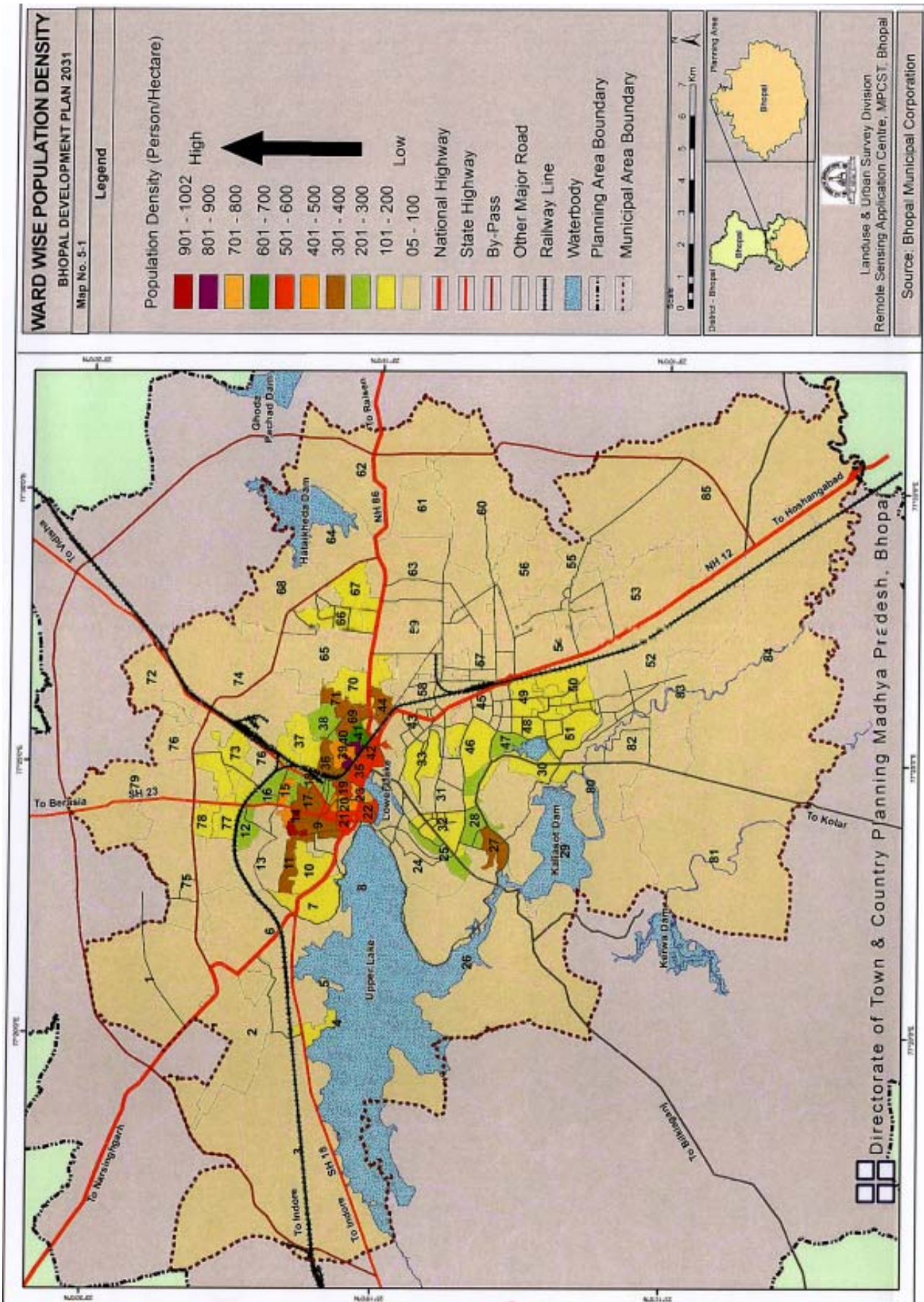
Figure 5-6: Sub cities of Bhopal

### 5.5 Summary

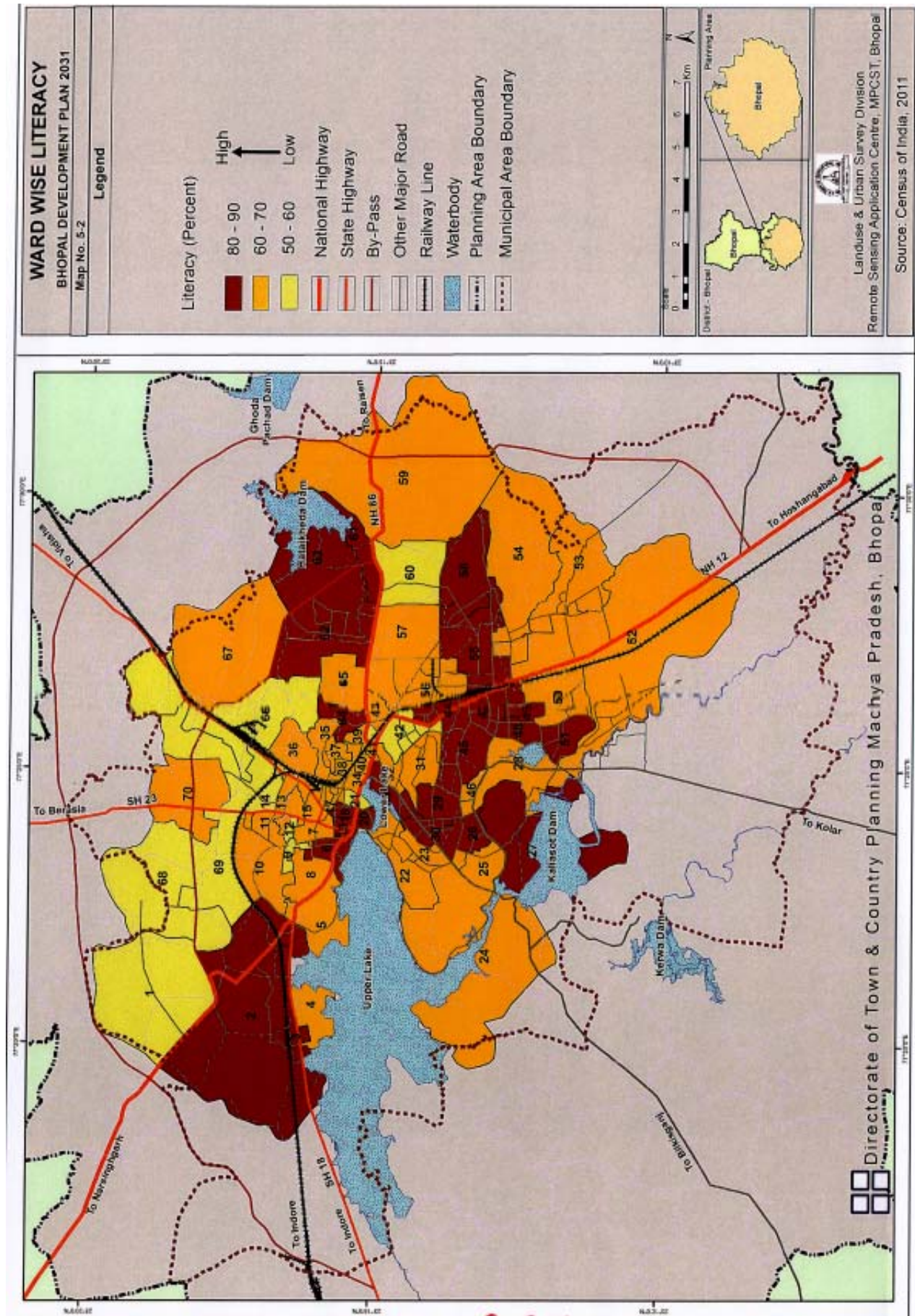
Bhopal is the second most populated city of Madhya Pradesh with a population of 18.86 Lakh as per the 2011 census. The shift in preference towards outskirts of the city is obvious in the sprawl analysis. The preference is more towards south Bhopal along Kolar road and Hoshangabad road.

*The projected population of BDP 2031 is 35.39 lacs as per the incremental increase method. The net population density of BMC area is 62 pph which is very low. The reason for low density is the presence of undulating terrain and water bodies which occupies a large area of land. The inner-city area is densely populated and needs to be decongested. Bhopal is conceived in the form of sub cities. The development should be proposed keeping the identity of different components as self-sustainable units. The existing and proposed industrial areas which are in different locations will act as growth centres as well as population distribution.*

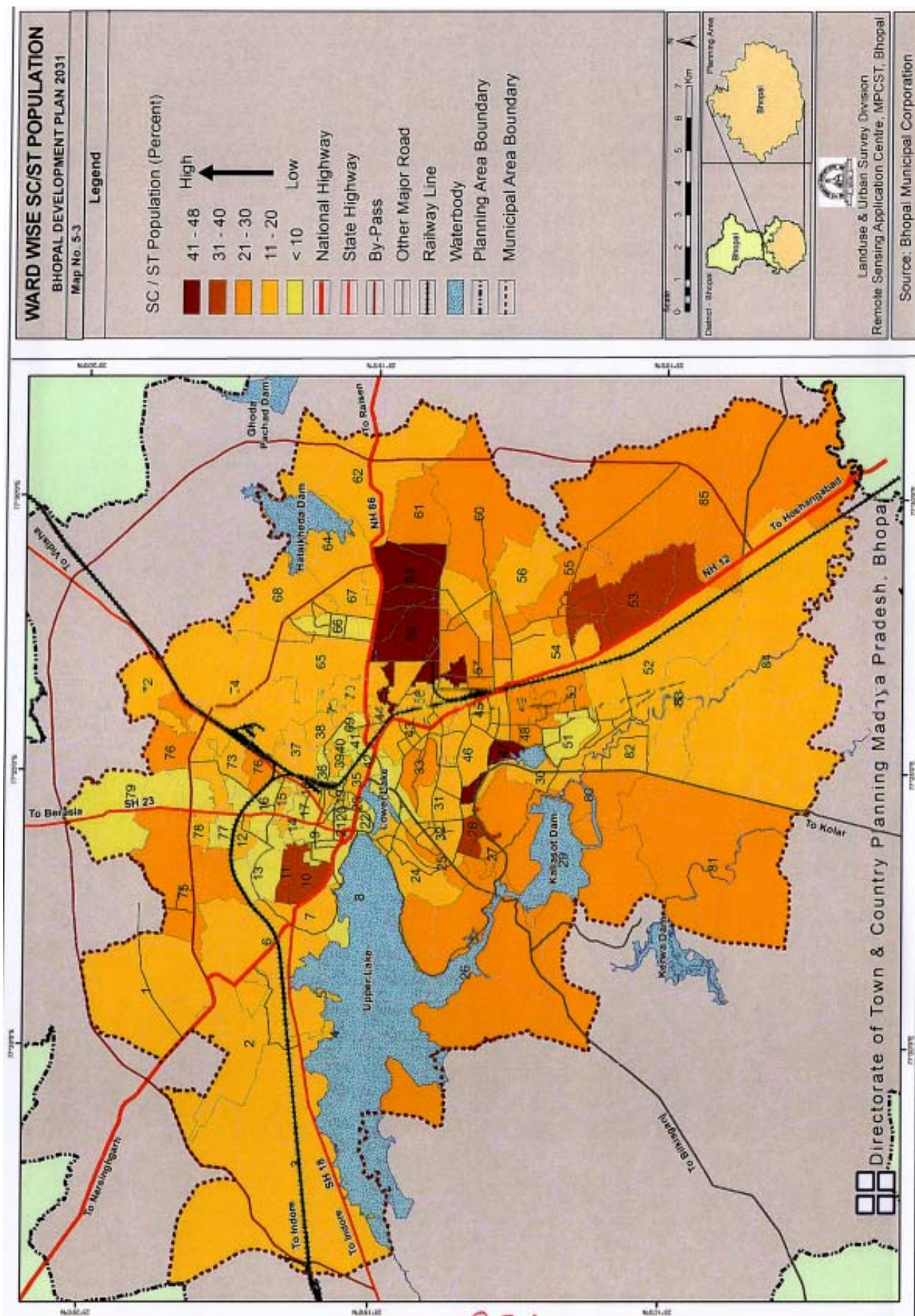




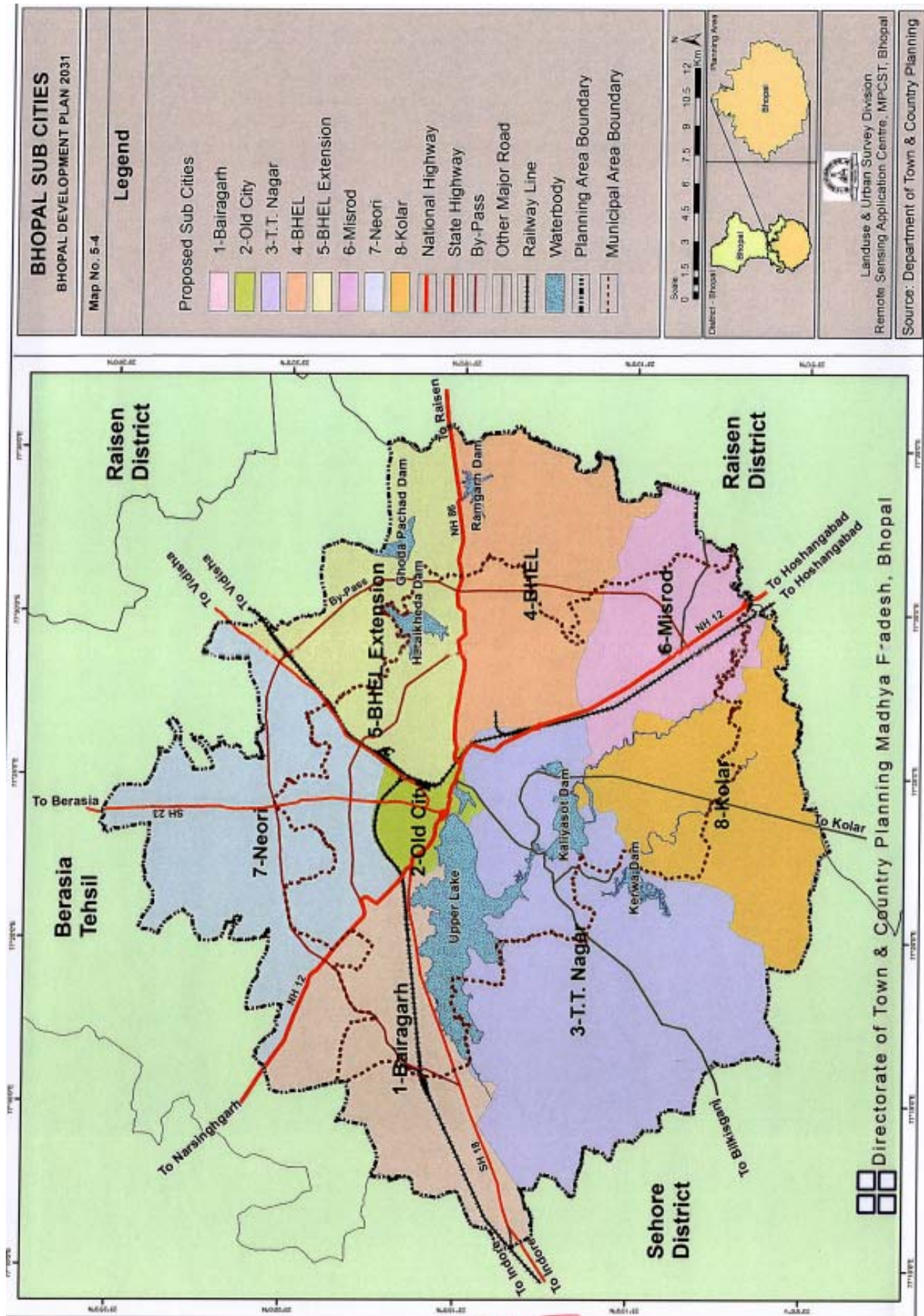




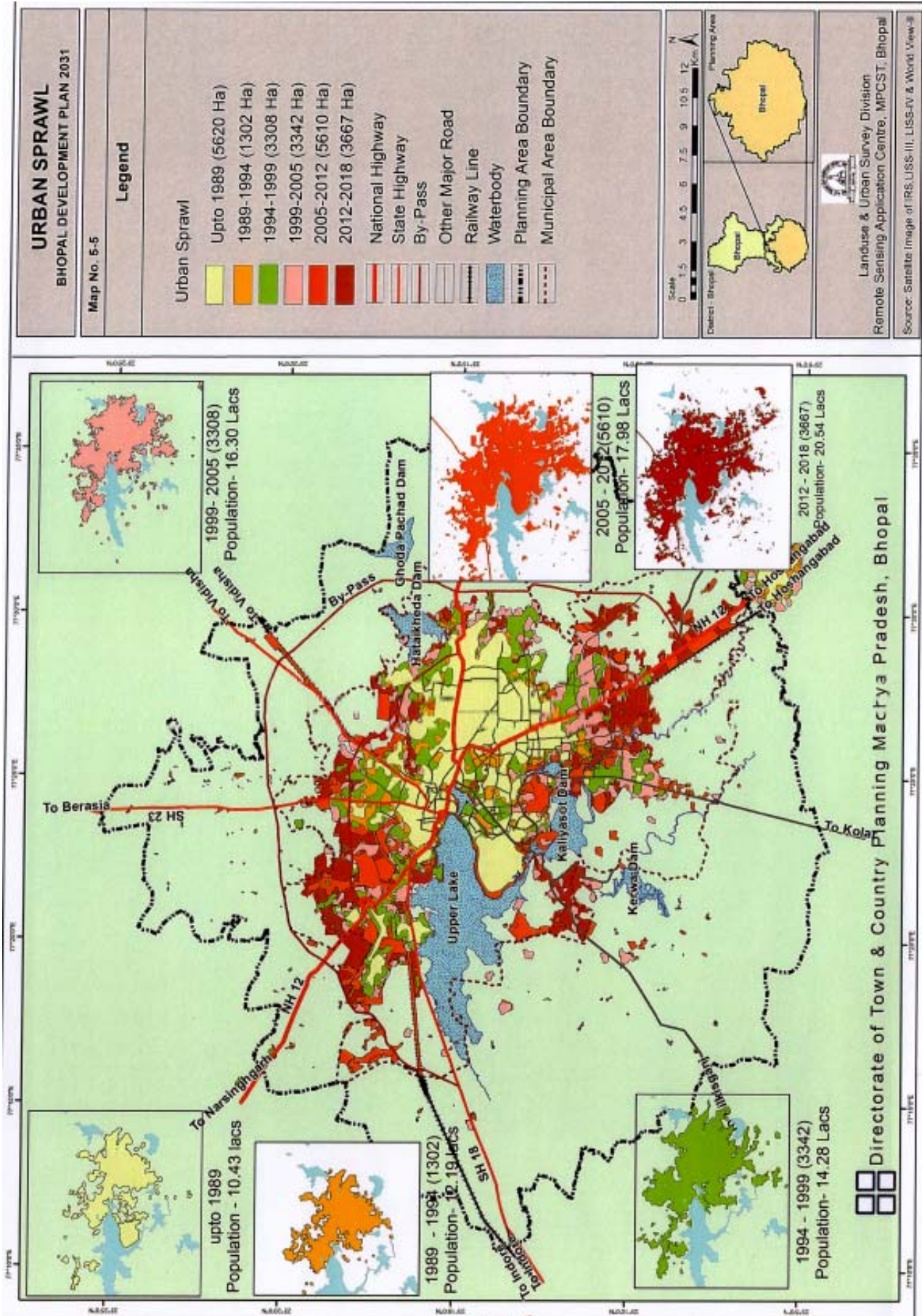














## 6. EXISTING LANDUSE

### 6.1 Evaluation of plan implementation 2005 – Land use

Bhopal Development Plan 2005 envisaged the Planning Area of 601.06 Sq. Kms. with 146 villages out of which, the area under different land uses was 27103.20 ha. The study of satellite data reveals that 12831.29 ha of land has been developed in the corresponding planning area of 'Development Plan 2005' under different uses as against the expected land area of 27103.20 ha. The level of implementation of the Development Plan 2005 is observed in Table-1.2. The table reveals that the implementation is quite satisfactory under the land use categories: - Residential, Commercial and Public-Semi-public and Industrial while the other categories show the poor status of implementation. Details of the implementation of different land uses are described below.

#### 6.1.1 Residential

The Development Plan - 2005 envisaged 14799 ha of land for residential development, which includes the area around the city. Nearly 70% (10169.15 ha) of the area proposed was utilized under the same use. Major developments were along south and southeast corridors.

#### 6.1.2 Commercial

The land, which was reserved for commercial use, was 932 ha. Distributed under different categories according to the requirement of planning units out of this, a total 60% land (405.57 ha) of the commercial area has been developed. In the Development Plan, any of the proposed Sub-urban centres has not been completed or developed within the planning period. For commercial activities, the population is being served by either the informal sector or local shops proposed under the community facilities inside the colonies. It also considers those shops, which have developed on residential plots.

#### 6.1.3 Industrial

The Development Plan -2005 allocated 1031 ha land for industrial activities. Land (300 ha, Adampur Chawani) proposed for obnoxious industries which could not be developed as the major portion of the proposed land is falling under forestland and is not environmentally suitable for such development. Similarly 74.46 hectares of land was reserved for service industries in Govindpura Industrial area. Total 372.46 hectares of remaining land was proposed out of which 60.29% land has developed.

#### 6.1.4 Public and Semi-public

Evaluation of Development Plan clearly indicates that the land allocated for PSP area was 3341.44 ha against which 1601 ha (47.92%) land has been developed. Out of total land proposed, a large proportion of land is between Kaliyasot Dam and Kerwa dam, and due to the presence of vegetation in the form of the forest the proposed development could not happen.

## VOLUME I - EXISTING CONDITIONS STUDIES &amp; ANALYSIS

During the plan period, there was a huge demand for Public and Semipublic institutions by the private sector. Due to this reason 778.58 haland was converted to PSP from other land uses under Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhinlyam 1973. (Section 23(a)).

#### 6.1.5 Transportation

The Bhopal Development Plan 2005 allocated 709.15 ha land for transport infrastructure. The Transport Nagar proposed in Bhauri village, Bhanpura and Bhairampur under Bhopal Development Plan - 2005 did not develop in the plan period. New site of approx. 110 ha. for Transport Nagar has been developed by BMC near village Kokta. New Bypass has been constructed in the eastern and northern direction of the city. During the plan period 4 ROBs and 6 underpass have been constructed. Raja Bhoj Airport was upgraded as an International Airport for air connectivity and sufficient land has been reserved by Airport Authority of India for developing an Air Cargo Hub. Apart from 241 km of proposed roads, Bhopal Development Plan- 2005 has also proposed different transport infrastructure, out of which major projects are construction of ISBT and Halalpur bus stand.

#### 6.1.6 Recreational

The proposed land for recreation was 6225 ha in BDP-2005 out of which 2212.36 ha (35.54%) only has been developed for recreational purposes. It was proposed to develop the area for lake front development and land adjoining lakes. Amongst them, Shahpura park, Ekant park, Swarna Jayanti park, Shyama prasad Mukherjee udhayan, Priyadarshini park, Botanical Garden, (near laharpur Dam), Prempura and SairSapata are major recreational projects.

Apart from this, large-scale plantation has been done in different areas as well as along the major roads. The plantation done under Bhoj Wetland project in catchment area of upper lake is notable.

Table 6-1: Existing land use

	Land Use	Total Allocated Land- 2005 (Existing and Proposed) (in Ha.)		Existing Landuse- 2019 (in ha.)	% age (in ref. to 4 & 5)	Landuse Classification (in % age)
1	2	3 <sup>a</sup>	4 <sup>b</sup>	5 <sup>c</sup>	6	7
1	Residential	8199.0	14799.0	9719.94	65.67	25.0 %
2	Commercial	650.00	932.01	1263.95	135.6	02.0 %
3	Industrial	1389.0	1031.02	1277.51	123.5	02.0 %
4	Public Semi Public	1258.0	3341.4	4994.74	91	06.0 %
5	Public Utilities	488.0	64.85	147.86	198	01.0 %
6	Recreational	2995.0	6225.0	2769.04	73	08.0 %
7	Transportation	2600.0	709.15	2199.41 1696.53	42	10.0 %



## VOLUME I - EXISTING CONDITIONS STUDIES &amp; ANALYSIS

8	Agriculture/Water Bodies/Forest /Special Area	-	-	-	-	46 %
	Total	25351.0	28323.8	19560.99		100 %

## 6.2 Existing Land Use Statement and Analysis

As per the Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) guideline, Bhopal is a Town with current population of 18 lakh, it falls under the category of Metropolitan city - I. Table 6.2 Represents the Existing land use and URDPFI set standards.

### 6.2.1 Existing Land Use and URDPFI Guidelines

Residential, Commercial and Transportation are the major land uses. The percentage of Different land use should be ascertained and for other usages it should be flexible. While calculating the actual land use the local context and requirement should be considered.

Table 6-2: Comparison of existing land use and URDPFI

	Land Use	Landuse Classification (in % age)	As per URDPFI Guideline	Area Available for Development
1	2	7	8	9
1	Residential	25.0 %	36-39 %	+4629.85
2	Commercial	02.0 %	5-6 %	+526.44
3	Industrial	02.0 %	7-8 %	+74.32
4	Public Semi Public	06.0 %	10-12 %	+296.96
5	Public Utilities	01.0 %		78.13
6	Recreational	08.0 %	12-14 %	+1001.95
7	Transportation	10.0 %	14-16 %	+2981.59
8	Agriculture/Water bodies/Forest /Special Area	46 %	Balance	
	Total	100 %		8762.85

Source: a- BHOPAL DEVELOPMENT PLAN-2005, Table 2-T-1; b- BHOPAL DEVELOPMENT PLAN-2005, Land use map (AREA as per GIS); c -GIS Data from NRSC,MPCST FOR 2019.

## 6.3 Allocation of Land Uses

After identifying the suitable areas for urban development, the land use allocations have been carried out on the basis of "Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation (URDPFI) guidelines" of Ministry of Urban Development, Govt. of India. The incompetent /nonconforming land uses which were proposed to be shifted from their existing locations as per Development Plan (1995-2005) to some other suitable places could not be materialized completely during the plan period. The information in Table-6.3 Indicates the implementation status of the same.

### Incompatible Uses: Relocation

The efforts to work on the incompatible use's relocation have made some headway which includes Kabadi Market, Imami gate, Cattle breeding, central

## VOLUME I - EXISTING CONDITIONS STUDIES &amp; ANALYSIS

area, vegetable market, Azad market and Mangalwara, vehicle repair, at Royal Market are some of the important proposals which could be implemented.

Table 6-3 : Review of Relocation of Land Uses (AS PER 1995-2005 PLAN)

S.no.	Land use to be shifted	Existing location	Proposed location	Use after vacation	Implementation stage
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	Saw Mills	Around Bharat talkies Ice factory and Hamidia road.	Timber Market	Transportation and commercial	Partial Implementation
2.	Bone Mill	Pulbogda	Obnoxious Industrial area	Flatted factories and commercial	Partial implemented
3.	Distillery	Pulbogda	Obnoxious Industrial area	Flatted factories /PSP/ commercial	Implemented
4.	Slaughter House	Jehangirabad	Obnoxious Industrial area	Residential/ PSP	-
5.	Glu factory	Pulbogda	Obnoxious Industrial area	Commercial/Flatted factory	-
6.	Bhopal oil Mills	Jehangirabad	Industrial area-Agro based Industries	Flatted Factories/ commercial	-
7.	Dal and Oil Mill	Around Iaxmiganj Grain mandi	Near New Grain Mandi	Commercial/ Residential	Implemented
8.	Dhobighat	Lower Lake	Dhobighat Jehangirabad	Recreational	Implemented
9.	Straw Product	Chhola road	Location approved by the M.P. Pradhushan Nivaran Mandal, Industries Dept. And the owner.	Commercial/ Residential/Recreational	Partially Implemented

There have been a partial success in certain areas which include residential buildings abutting Bhojtal lake within 200 m of FTL, Israni Market, Graveyard of central area, Veterinary centre, Bone mill, Distillery of Pulbogda where efforts are proposed to be pursued further to achieve the end objective.

Some of the uses listed under incompatible uses have remained unimplemented. The list of such uses/ activities has been reviewed accordingly. The reviewed framework of proposals to deal with the incompatible uses is summarized in the Table no6.4. The State Govt. shall be empowered to allow use after vacation & such permission for change in occupancy shall be deemed to have been granted under the Development Plan proposals.



Table 6-4: Relocation of Land Use

S.No	Land use to be shifted	Existing location	Proposed location	Use after vacation
1.	Fish market	Central area	Adampur Chhawani	Road
2.	Kirana Mandi	Central area	Mandi	Parking
3.	Warehousing	Central area	Transport Nagar	Residential
4.	Godowns of printing stationary and forwarding agencies	Central area	Transport Nagar	Residential & parking
5.	Printing Press	Central area	Transport Nagar	Parking
6.	Tannery Centre	Central area	Adampur Chhawani	Parking
7.	Laxmiganj Grain Mandi	Central area (Bogdapul)	Mandi	Commercial & Parking
8.	Navbahar Vegetable Mandi	Central Area near bus stand	Mandi	Parking
9.	Sant hirdaaram Nagar vegetable Market	Sant Hirdaaram Nagar	Bhainsakhedi	Parking
10.	Transport activity	Subhash nagar	Transport Nagar	Road
11.	Transport Activity	Itwara	Transport Nagar	Parking
12.	Slum/Squatter settlements up to 100m on both sides of railway track	On railway track	Rehabilitation Scheme	Open
13.	Shop/construction on nallahs	Nallahs	Newly constructed market	Nallah
14.	Ware housing and workshop of Agro Engg. Near Putlighar	Putlighar	Transport Nagar	Bus stand & Social Infrastructure
15.	Ware Housing	Between M.P. Nagar press complex and Permali Wallace	Transport Nagar	Commercial
16.	Loha Mandi	Central area	Transport Nagar	Commercial & Parking

Source: a- Bhopal Development Plan-2005

The proposals contained in the Development Plan 1995-2005 were based on the requirement of the Plan period. The plan period is usually considered to assess the expected urban infrastructure required for a certain population and for need of the land of a particular size of the population. The Plan is reviewed now and as the description stated above, indicates that the restricted growth and development of land and activities cannot be attributed as a shortage of land, but it is certainly due to socio-legal complexities and also due to poor urban management.

#### 6.4 Problems in the Present Scenario

1. Implementation of provisions which were proposed for the conservation of urban forest, water bodies and built heritage
2. In low density areas, F.A.R and Ground Coverage is less.
3. Coming up of Commercial activities in residential areas.
4. Mixed land use activities are comparatively more in residential areas
5. Violation of land uses.
6. Absence of Zonal plans.
7. Lack of industrial activities.
8. Haphazard diversion of land and growth of illegal colonies.
9. Less implementation of town planning schemes.
10. Less implementation of the transport network.

##### 6.4.1 Variation Analysis

The planning area of BDP 2005 has been subdivided into 6 sectors for the purpose of evaluation of Variation in development against the plan proposals. The allocation of land uses shall be based on the assessment of existing scenario along with previous development plan proposals and variations.

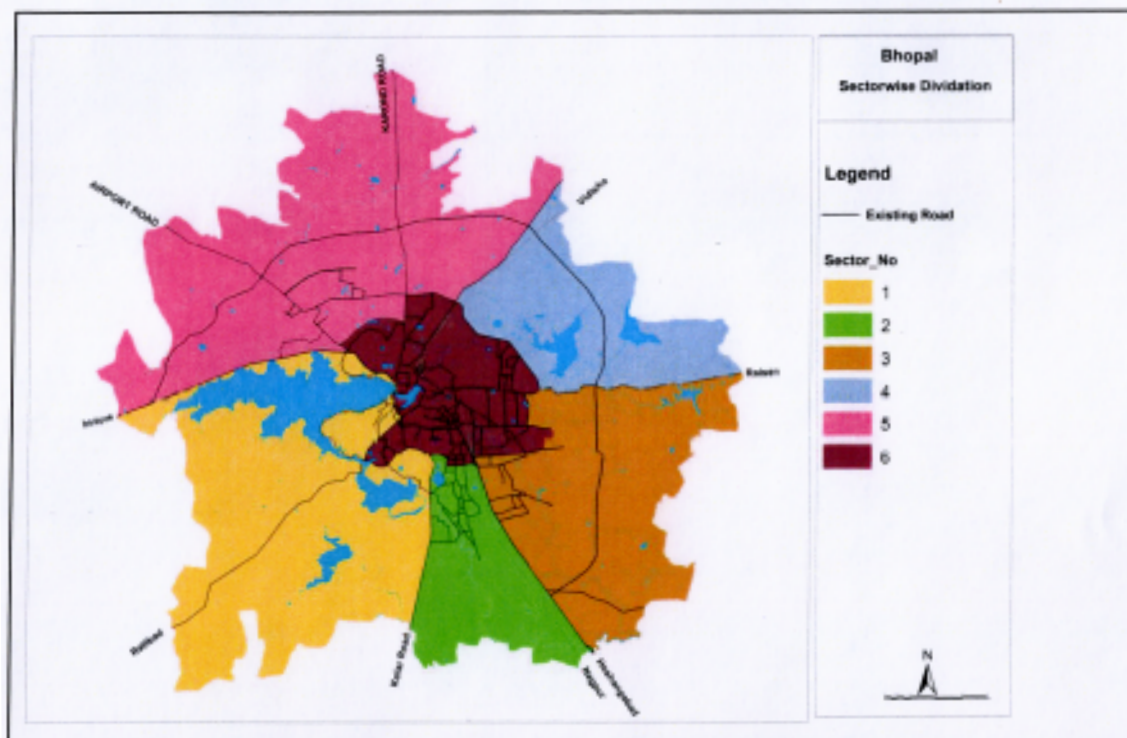


Figure 6-1: Sector wise Variation

#### Principles to address variations

- Identify land uses that are in consonance or against the provisions of BDP2005.
- Clearly mention the percentage of land uses that are compatible and not-compatible with BDP 2005.
- Existing land use (ELU) for the BDP extended planning area is published under Section 15 (4) on 18.10.19 (for 51 Villages of extended planning area).



Table 6-5: Sector wise variation in landuse

Sector No.	Total Area (Ha)	Area of Variation	% of Variation
Sector 1	22360.03	813.23	3.64
Sector 2	6732.13	244.49	3.63
Sector 3	13802.28	533.32	3.86
Sector 4	8999.25	405.79	4.51
Sector 5	22205.76	950.47	4.28
Sector 6	7416.88	405.79	5.47

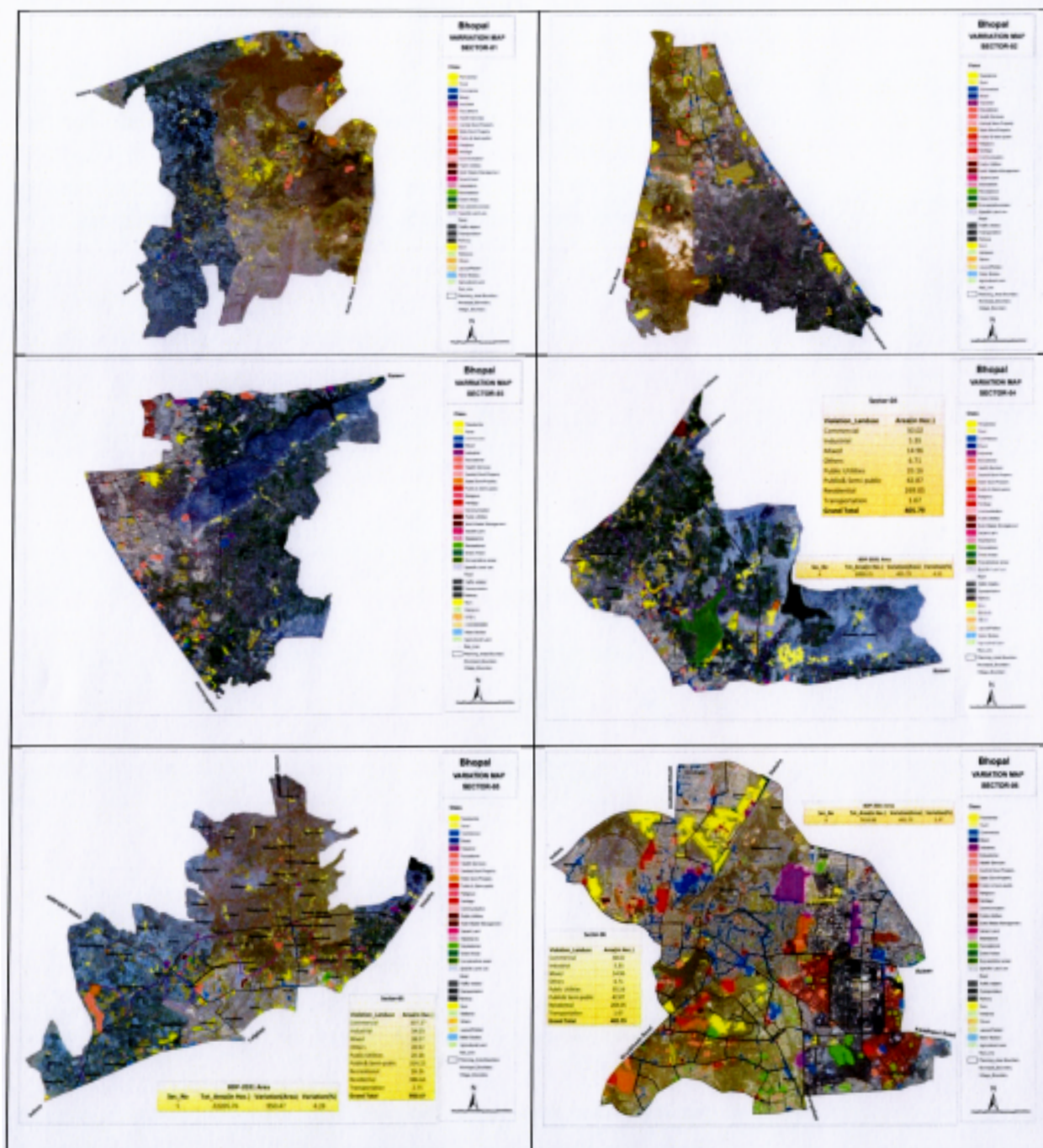


Figure 6-2 : Sectorwise maps showing variation in landuse areas

#### 6.4.2 Area Required for Urban Development

The projected population for the year 2031 is 36 lakhs. Therefore the population increase by 2031 will be around 16 lakhs. The requirement for the minimum additional area by 2031 has been worked out on the basis of the current population density of 100 pph.

*Table 6-6: Computation of additional area requirement for BDP 2031*

Additional Population TILL 2031	1613900
Additional Area required for Bhopal @100 PPH	16139.00 Ha
Total Planning area BDP 2005	60642.66 ha
Total area proposed in BDP 2005 for development	27103.20 ha
Actual Developed Area in Bhopal against 2005 till 2018 with old planning area	19100.56 ha
Additional undeveloped land available from BDP 2005	7807.08 ha
Additional area required for BDP 2031	8331.92 ha

The URDPFI Norms for Large cities is 125-175 pph, however due to topographical and physical constraints, 100 persons per hectare has been recommended as a suitable population density. Accordingly, additional area required for urban development in the entire Bhopal Planning Area by 2031 has been completed. To identify this land in Bhopal Planning area, integrated urban land use suitability analysis has been carried out on the basis of various physical characteristics of the terrain as well as environmental parameters.



## 7.DEVELOPMENT SUITABILITY

Identification of land use suitable for development is critical for preparing the development plan. There are many natural and manmade factors that impact the development of suitability of land. Development suitability is worked out by weighted index method. The detailed methodology of land suitability analysis is given below.

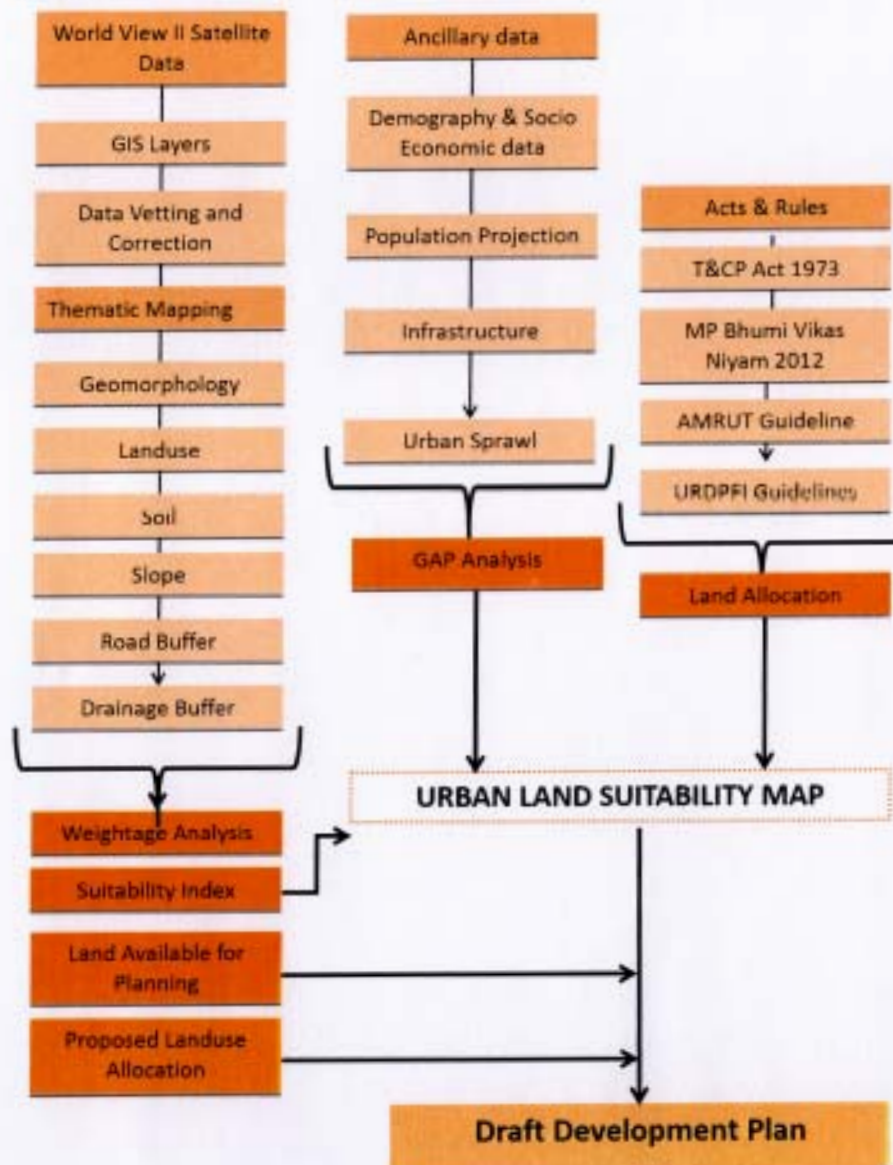


Figure 7-1: Methodology for Land Suitability Analysis

### 7.1 Parameters Considered for Suitability

As per methodology weightages are given to six physical parameters by comparing relative importance of each parameters with respect to other parameters.

- Landuse/ Landcover
- Geomorphology
- Soil Texture
- Buffer areas of Transportation
- Buffer areas of Waterbodies
- Slope

#### 7.1.1 Existing Landuse/landcover

Landuse /Landcover plays an important role in suitability analysis as it comprises of many classes out of which we analyze the priority of the most suitable and the least suitable class. For example while giving the weightage preference waterbody and builtup are considered as not suitable classes while wasteland and agriculture are considered as highly suitable classes for developmental proposals. The LanduseLandcover map derived from satellite image is referred.

#### 7.1.2 Geomorphology

Geomorphology of any town plays a key factor role in the development of a town. Geomorphological features like pediplains and pediments are suitable for construction purposes because they help in the sustenance of the building structures. On the other hand hills and valleys are negative areas for development, but for recreational activities they are preferred. The Geomorphological map derived is referred and mentioned in previous chapters

#### 7.1.3 Soil Texture

The soil texture of an area is always considered before taking up any construction project. The soil map and area under soil texture classes is referred and mentioned in previous chapters.

#### 7.1.4 Transport Buffer

The areas nearest to the roads are considered highly suitable for urban development. The priority descends as the distance between the road and plot increases. Area under various buffer zones of major roads is given in table below

Table 7-1 Area under various Road Buffers

S.No.	Road Buffer (Major Roads)	Area (ha.)
1	<500 M	22545.76
2	500M-1000 M	17752.05
3	1000M-2000 M	24895.29
4	> 2000 M	35079.19
	Grand Total	100272.28

#### 7.1.5 Waterbody Buffer

The areas nearest to the waterbodies are to be conserved hence considered least suitable for urban development. This is the basis considered for conservation zones under suitability analysis. The area under various buffer zones of waterbodies is given in Table no 7.1 and Figure no 7.1



Table 7-2: Buffer around Waterbody

S.No.	Waterbody/River Buffer (Major)	Area (ha.)
1	50 M	1067.72
2	100	987.19
3	200 M	1840.03
4	500 M	5018.46
5	> 500 M	86888.67

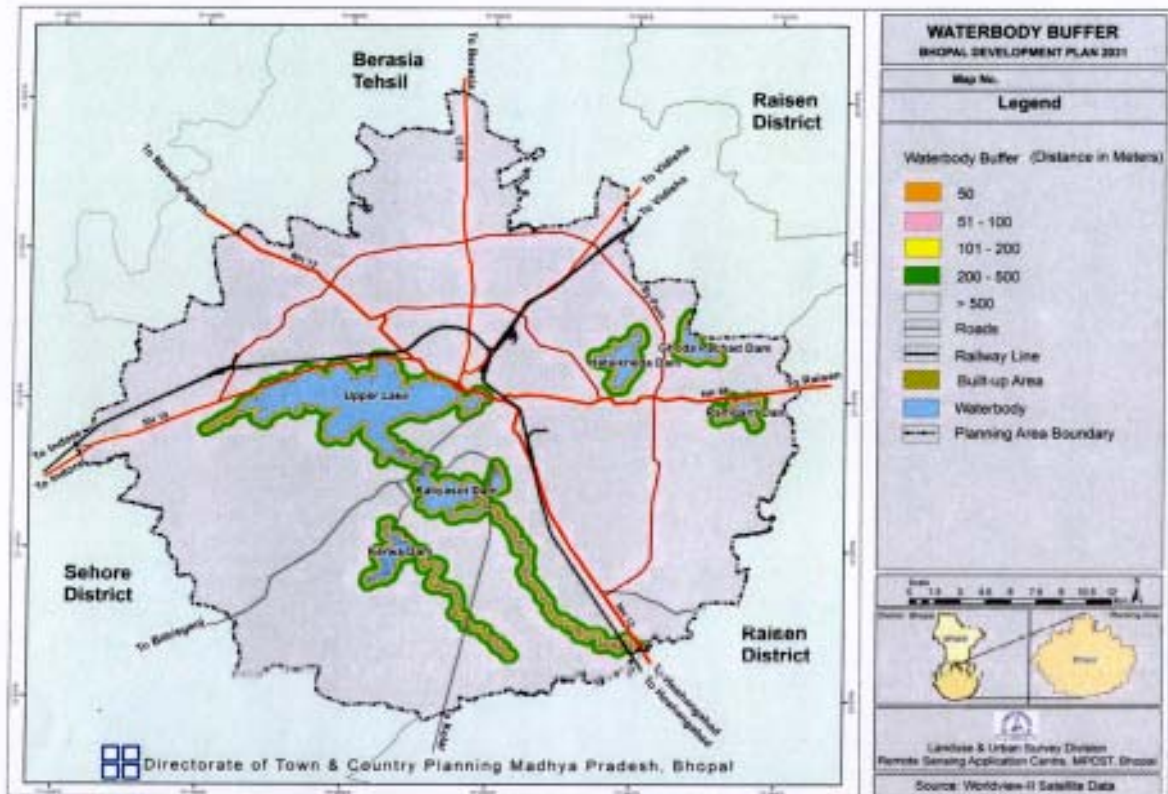


Figure 7-2: Waterbody Buffer

### 7.1.6 Slope

Information on slope in the study area is vital in determining the land suitable for different types of land uses. This information is also useful for drainage schemes. The slope map is referred, according to which it is found that most of the areas are under category of very gentle to gentle slope. The area under each slope category is referred.

### 7.2 Weightage Index for Suitability

In the present study, a multidisciplinary approach (field survey, ground realities, old maps and remote sensing imagery) has been taken up to carry out land use suitability analysis identifying the areas to be used for construction purpose and the areas to be conserved under green areas. Weightage index is given to above themes and classes for suitability analysis. Weightages are based on expert's knowledge and consultation with local stakeholders. Three different models were generated by deriving variation in priorities of above parameters. In Model 1 high priority is given to existing

land use and geomorphological features to find out the land suitable on the basis of these factors, in model 2 the priority is given to proximity from road, distance from waterbodies and slope of the planning area, in model 3 the equal priority is assign to all parameters.

In this model more weightage is given to land use and geomorphology

Table 7-3: Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-1]

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
Landuse	25	Agriculture	7
		Built-up	1
		Wasteland	9
		Forest	0
		Waterbody	0
Geomorphology	25	Active Quarry	1
		Butte, Cuesta, Hogback	1
		Homocline	5
		Mesa	2
		Pediment	8
		Pediplain	9
		Plateau	7
		Plateau Remnant	5
		Residual Mound	6
		Scarp	0
		Waterbody	0
Soil texture	10	Clayey	7
		ClayeySkeletal	6
		Fine	3
		Laomy	9
		LoamySkeletal	8
		Sandy	5
		Urban Sprawl 2019	1
		Waterbody	0
Transport Buffer	15	>2000 M	4
		1000-2000 M	6
		500-1000 M	8
		< 500 M	9
Water Body Buffer	15	>500 M	9
		200-500 M	8
		100-200 M	5
		50-100 M	2
		< 50 M	1
		Water Body	0
Slope	10	0-1	9
		2-3	8
		4-5	8
		6-10	6



Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
		11-15	2
		16-35	1
		> 35	0

Table No 7.3 Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-2] - Transport Buffer, Waterbody Buffer and Slope were given more importance.

Table 7-4: Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-2]

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
<b>Landuse</b>	10	Agriculture	7
		Built-up	1
		Wasteland	9
		Forest	0
		Waterbody	0
<b>Geomorphology</b>	10	Active Quarry	1
		Butte, Cuesta, Hogback	1
		Homocline	5
		Mesa	2
		Pediment	8
		Piedplain	9
		Plateau	7
		Plateau Remnant	5
		Residual Mound	6
		Scarp	0
		Waterbody	0
<b>soil texture</b>	10	Clayey	7
		ClayeySkeletal	6
		Fine	3
		Loamy	9
		LoamySkeletal	8
		Sandy	5
		Urban Sprawl 2019	1
		Waterbody	0
<b>Transport Buffer</b>	25	>2000 M	4
		1000-2000 M	6
		500-1000 M	8
		< 500 M	9
<b>Water Body Buffer</b>	25	>500 M	9
		200-500 M	8
		100-200 M	5
		50-100 M	2
		< 50 M	1
		Water Body	0
<b>Slope</b>	20	0-1	9
		2-3	8
		4-5	8

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
		6-10	6
		11-15	2
		16-35	1
		> 35	0

Table No 7.4 Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-3] - Equal Importance were given to all parameters.

Table 7-5: Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-3]

Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
<b>Landuse</b>	17	Agriculture	7
		Built-up	1
		Wasteland	9
		Forest	0
		Waterbody	0
<b>Geomorphology</b>	16	Active Quarry	1
		Butte, Cuesta, Hogback	1
		Homocline	5
		Mesa	2
		Pediment	8
		Piedplain	9
		Plateau	7
		Plateau Remnant	5
		Residual Mound	6
		Scarp	0
		Waterbody	0
<b>soil texture</b>	16	Clayey	7
		ClayeySkeletal	6
		Fine	3
		Loamy	9
		LoamySkeletal	8
		Sandy	5
		Urban Sprawl 2019	1
		Waterbody	0
<b>Transport Buffer</b>	17	>2000 M	4
		1000-2000 M	6
		500-1000 M	8
		< 500 M	9
<b>Water Body Buffer</b>	17	>500 M	9
		200-500 M	8
		100-200 M	5
		50-100 M	2
		< 50 M	1
		Water Body	0
<b>Slope</b>		0-1	9



Theme	Theme Weight	Class	Rank Weight
	17	2-3	8
		4-5	8
		6-10	6
		11-15	2
		16-35	1
		> 35	0

Ranks are assigned to each category within the parameter based on its significance toward urban suitability. Integrated all six thematic layers (Parameters) to generate a composite coverage. A composite suitability index (CSI) has been calculated for each composite unit by multiplying weightages with the rank of each parameter and summing up the values of all the six parameters. Higher the CSI value higher is the priority of urban development, lower the CSI value, lower is the priority for urban development and higher is the priority for conservation. Refer Table No7.5

Table 7-6 : Ranking of Parameters for land suitability.

S.No.	Parameter	Highly Suitable	Medium Suitable	Less Suitable	Not Suitable
		Rank 4	Rank 3	Rank 2	Rank 1
1.	Landuse	Vacant land	Wasteland	Agriculture land	Forest, waterbody, builtup land
2.	Slope	0-10%	10-15%	15 -35 %	> 35 %
3.	Soil	Loamy	Fine	Clayey-	Other-
4.	Waterbody Buffer	> 500 M	100-500M	50-100M	< 50M
5.	Road Buffer	< 500 M	500-1000 M	1000-2000 M	>2000 M
6.	Geomorphology	Pediplain	Pediment	Hills and Valleys	Other-

Table 7-7: Area under Various Suitability Classes of Model-1

S. No.	Suitability Class	Area in SqKm	%
1	Highly Suitable	268.48	26.40
2	Moderately Suitable	552.57	54.34
3	Less Suitable	45.24	4.45
4	Not Suitable	150.61	14.81
	Total	1016.90	100

Table 7-8: Area under Various Suitability Classes Model-2.

S. No.	Suitability Class	Area in SqKm	%
1	Highly Suitable	276.92	27.23
2	Moderately Suitable	574.91	56.54
3	Less Suitable	14.86	1.46
4	Not Suitable	150.20	14.77
	Total	1016.90	100

Table 7-9: Area under Various Suitability Classes (Model-3)

S. No.	Suitability Class	Area in SqKm	%
1	Highly Suitable	225.84	22.21
2	Moderately Suitable	608.19	59.81
3	Less Suitable	32.54	3.20
4	Not Suitable	150.32	14.78
	Total	1016.90	100

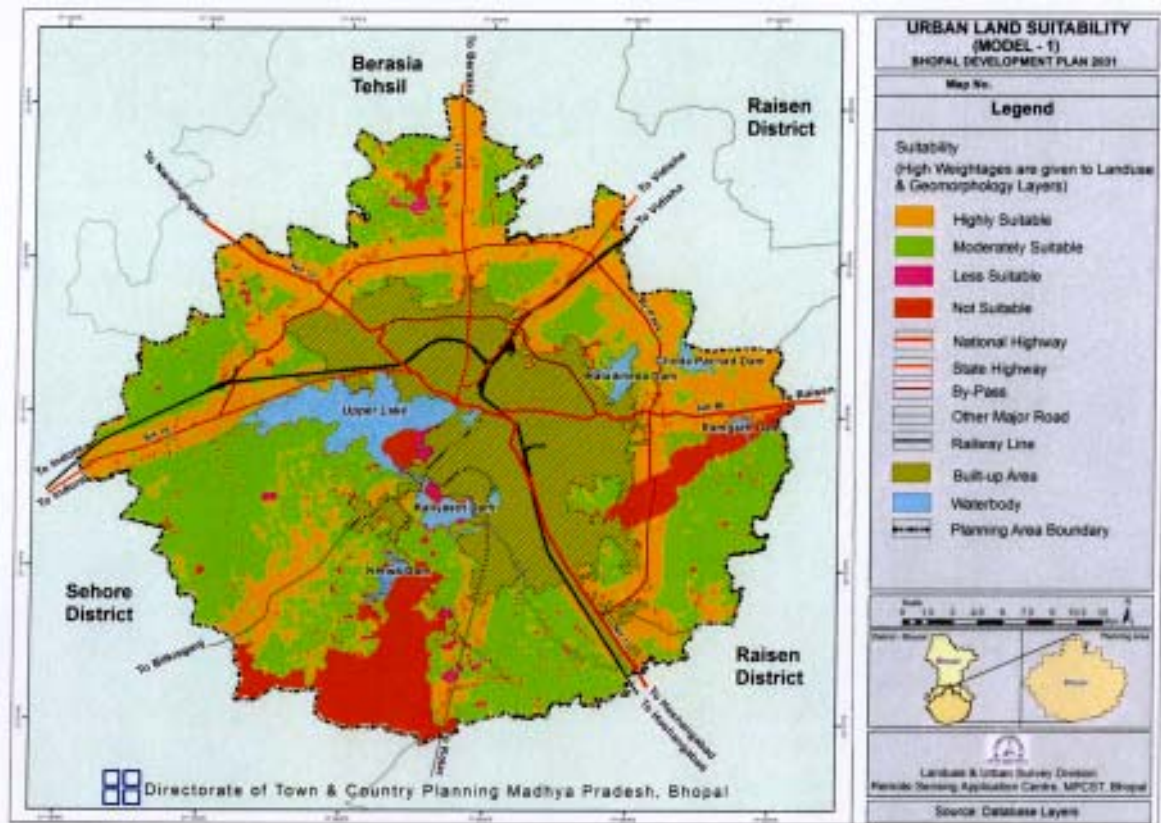


Figure 7-3: Land Suitability Model 1

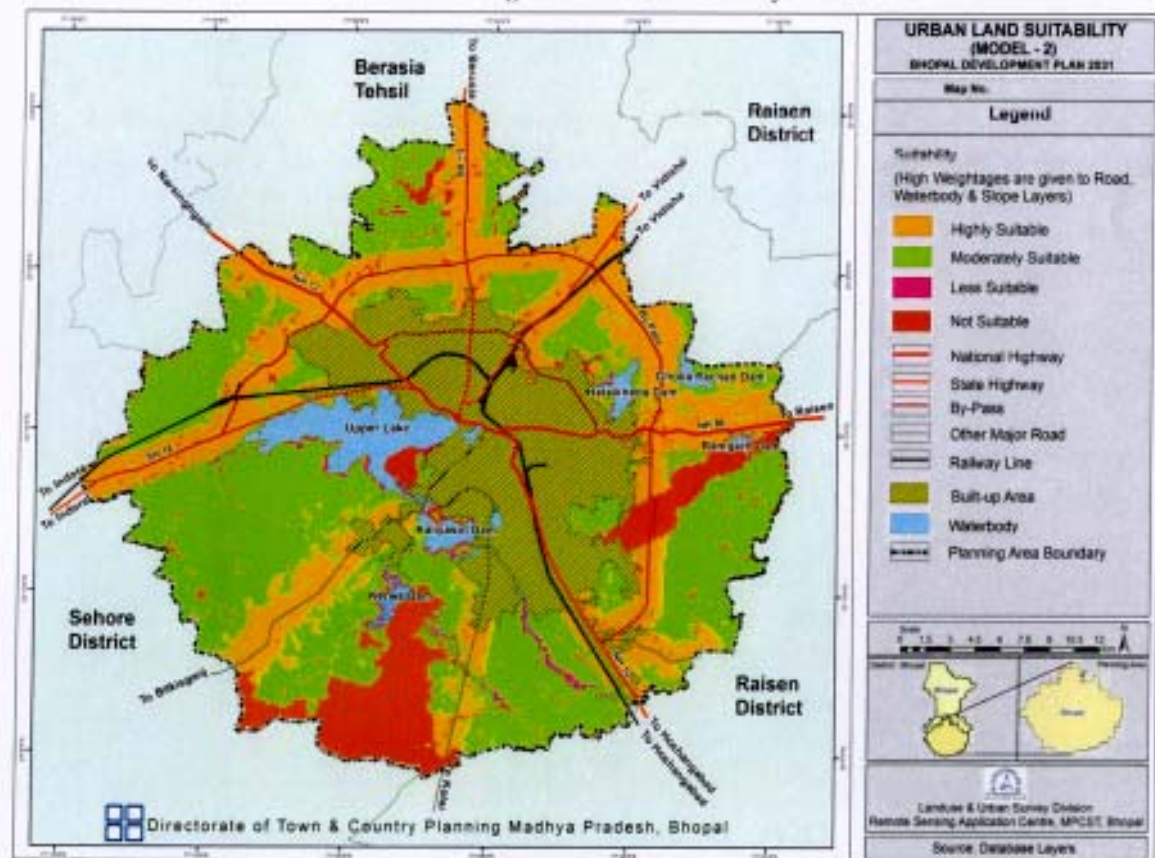


Figure 7-4: Land Suitability Model 2



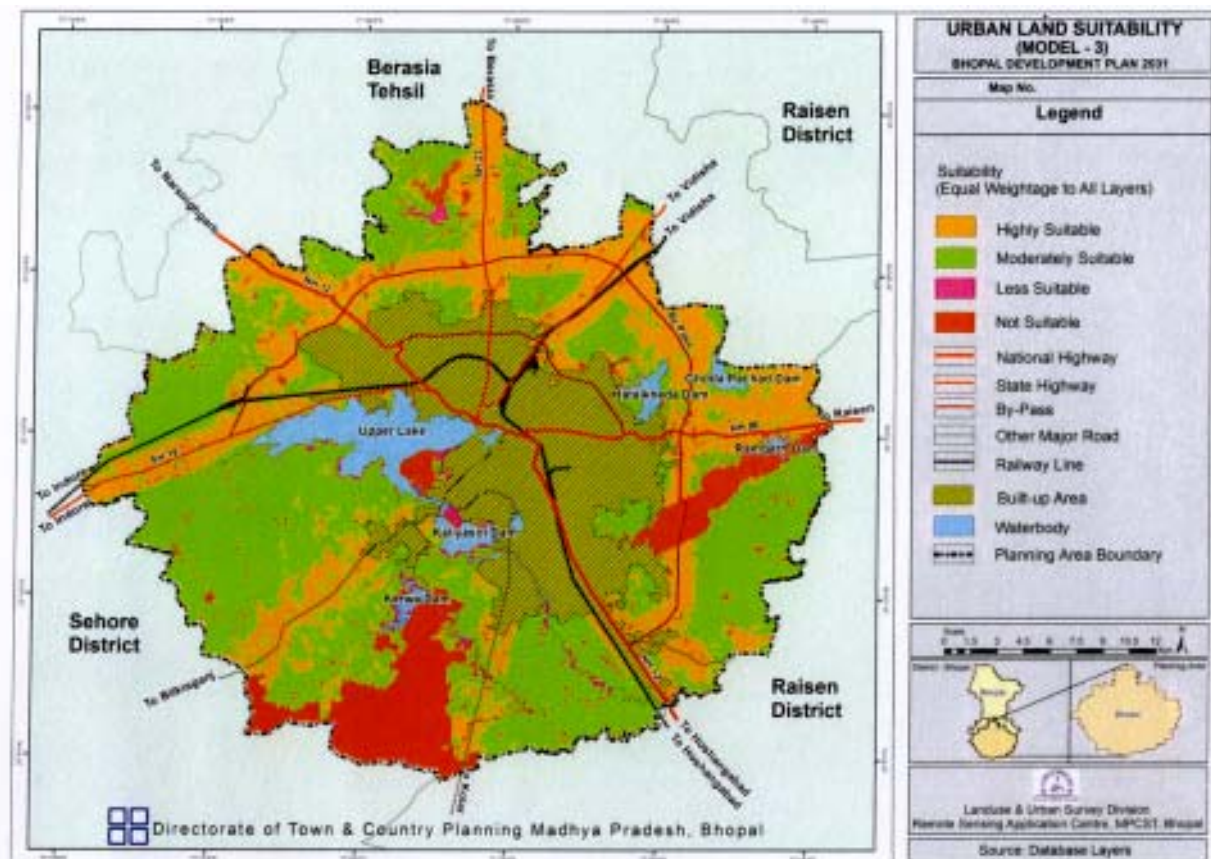


Figure 7-5: Land suitability Model 3

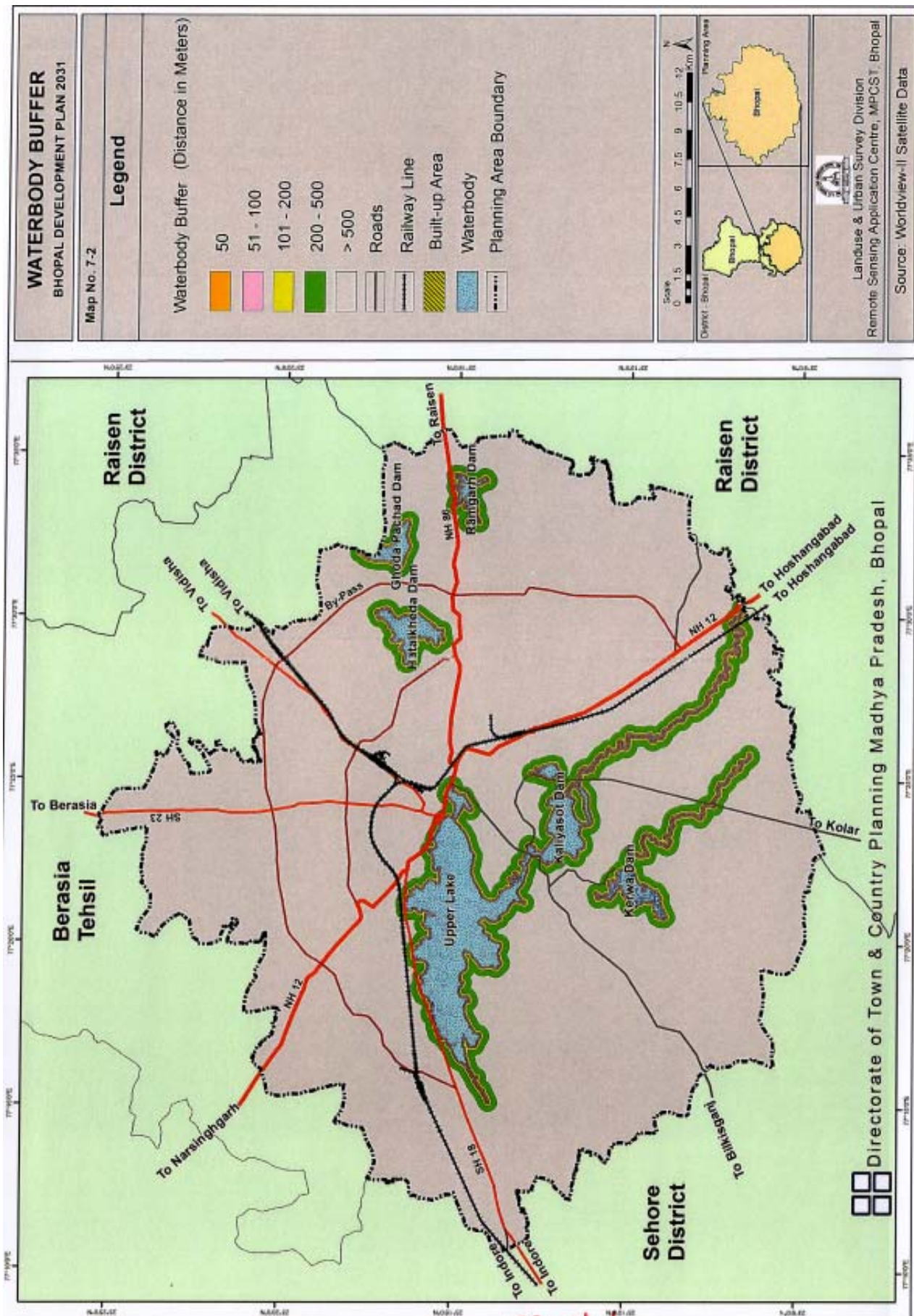
The urban land suitability maps prepared using three different models are presented in figure no. 7.3. to figure no 7.5 area under various suitability classes is presented in table no 7.7 to table no 7.9 all three models reveals that area surrounding Bhopal except forest and waterbody is suitable for urban development hence proposals shall be demarcated on the basis of land suitability models.

#### 7.4 Summary

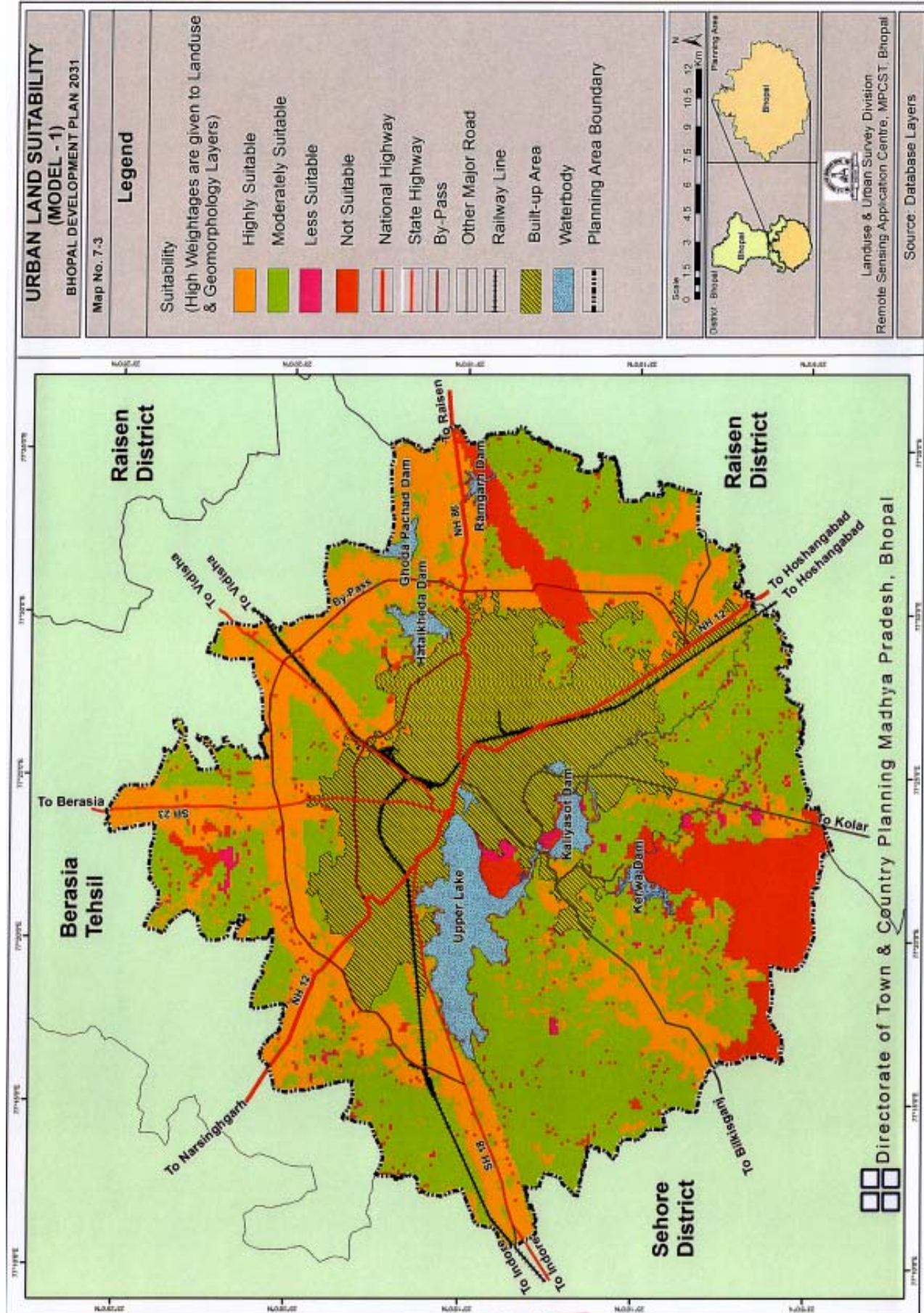
Land suitability analysis categories the total planning area in four categories of highly suitable, Moderately Suitable, less suitable and not suitable areas. This categorization is based on existing natural features, heritage areas and land use with restricted use like forest, water bodies and catchment areas.

**Land Suitability is the most important criteria for proposing any kind of development. The potential of the land is as important as its compatibility. The Draft BDP 2031 is based on the suitability assessment giving priority to natural features like slope, topography, soil, Landuse, Geomorphology etc with water bodies and priority is also given to accessibility integrating land use and transportation.**

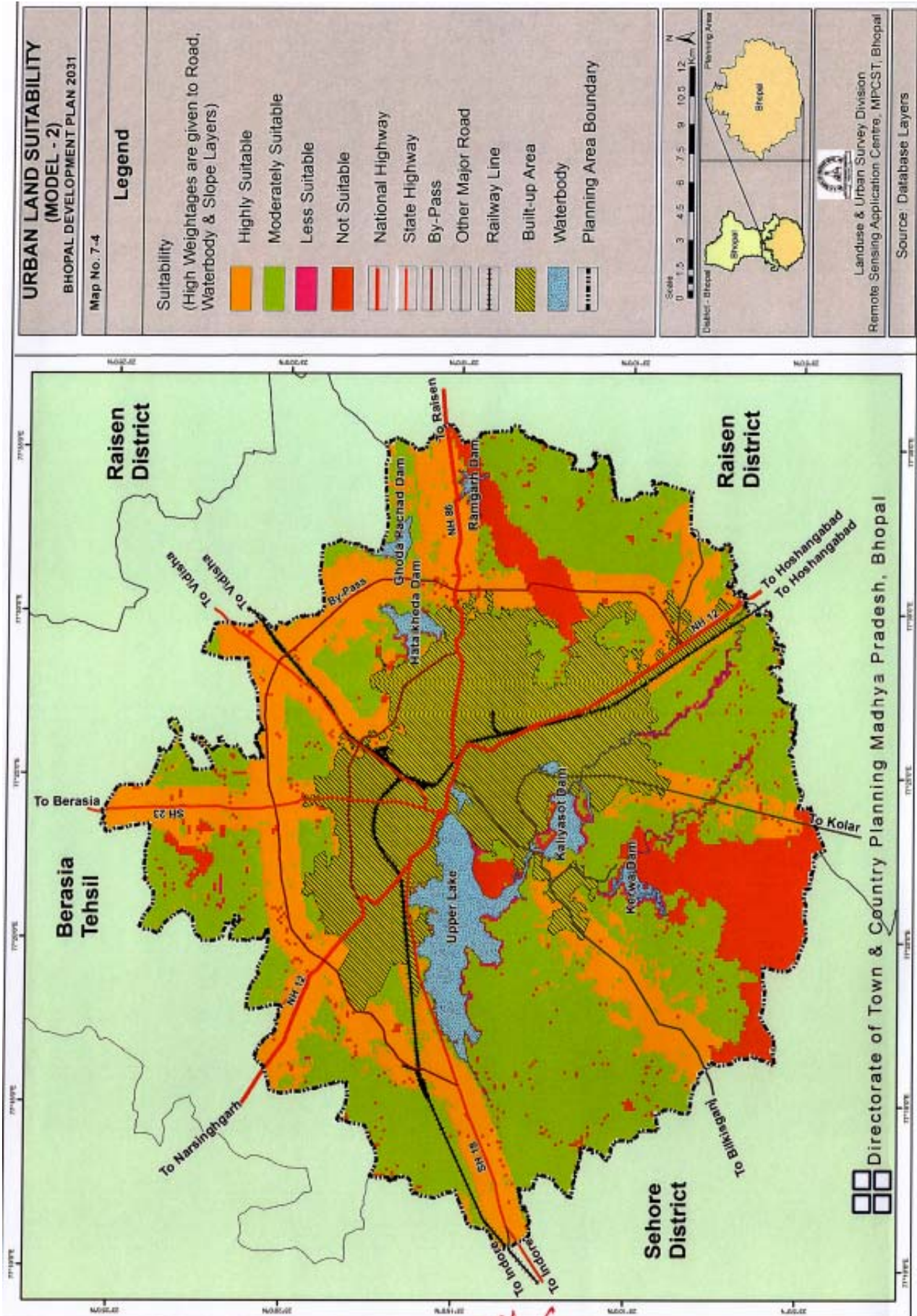




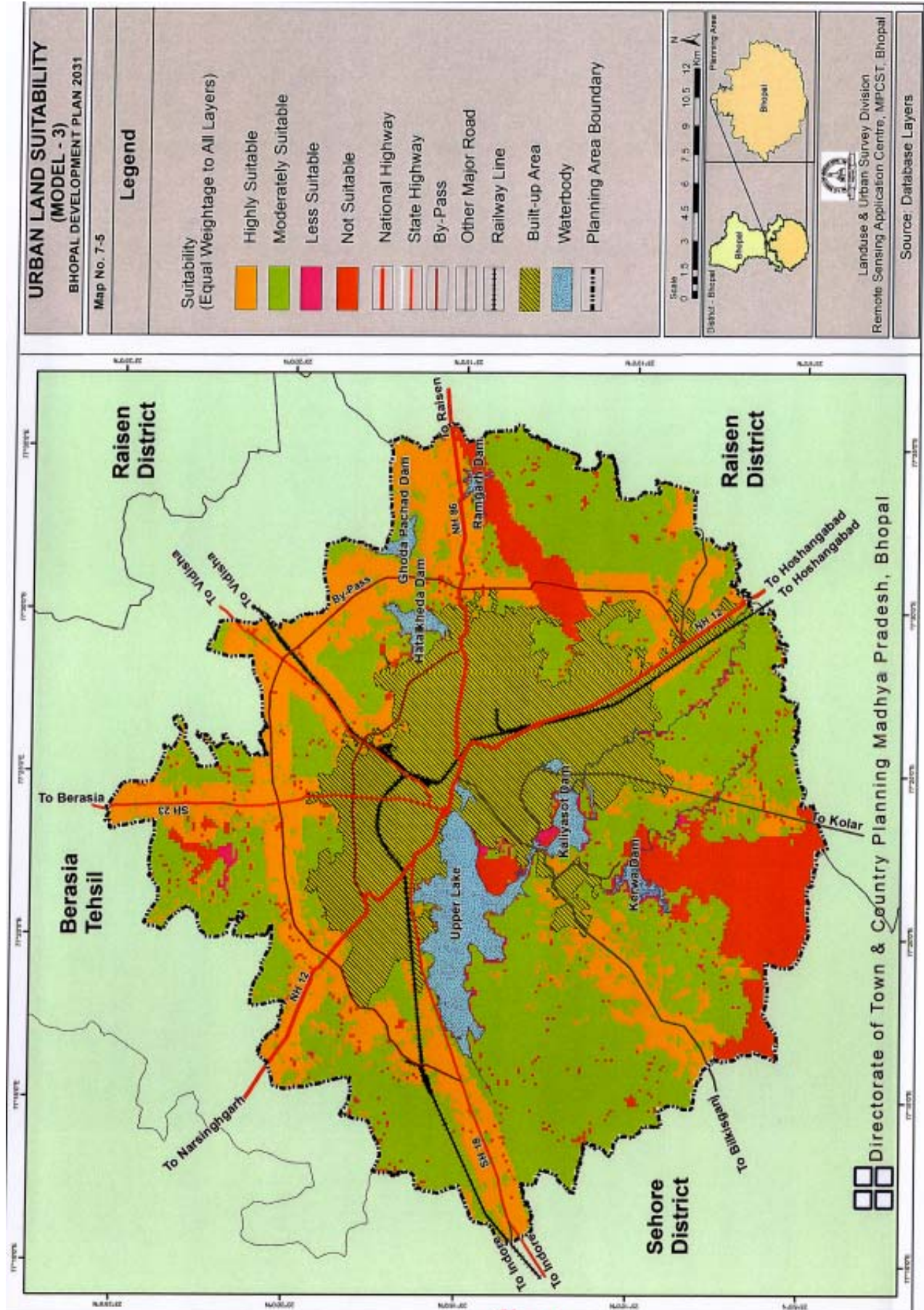














## 8. TRANSPORTATION AND MOBILITY

With the increase in urban sprawl and the number of vehicles in recent decades there is increase in traffic, this has resulted in traffic and transportation related problems. An increase in the number of vehicles is leading to road accidents, pollution and slow-moving traffic and traffic jam. Along with the administrative center city, the proposal for industries, futuristic ambitious projects like smart city mission, metro rail project will further attract population and increase the traffic volume.

The city is connected to Mumbai, Delhi and other major cities by airways. It is well connected via the railway network. It is connected to Delhi Nagpur railway and is an important railway junction. Intercity and intracity network of roadways is also available. National Highway NH- 12, NH-86, NH -146 and State highway SH- 23 passes through Bhopal.

To ensure urban development decentralized, balanced and properly located industrial, commercial and residential land uses are proposed in different locations of the planning area. Since the sub cities were not developed the present urban structure fails to fulfill the aspirations of habitants.

In the absence of efficient transportation network, imbalanced and unequal distribution of activities in the existing city will make the old city more congested and non-productive. Development in all directions as envisaged in this document as per the capacity and density will have to achieve the desired balanced urban structure. The feasibility of public transport is an important issue that needs to be addressed. It can be made more effective by planning economic centres or generating employment zones along the corridor.

### 8.1 Traffic Survey

The survey result indicates the growth of vehicles mode wise, which shows that personal transport is more opted due to poor connectivity of public transport.

#### 8.1.1 Vehicular Growth

The data of vehicular growth from Regional Transport Office (RTO), Bhopal reveal that the growth of two wheelers is tremendous in recent years. Total registered vehicles in the year 2015 were 82,838 out of which 63,285 are two wheelers. (Table 8.1). this high growth rate indicates preference of people for own transport and less reliability on public transport.



Table 8-1 Vehicles Registered- 2015

Year	Two- Wheeler	Car	Jeep, Cab, Luxury Car	Three Wheelers	Three-Wheeler- Freight Transport	Omni Bus- Public Utility	Tractor	Other	Total
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2005	39656	4850	217	761	523	448	253	837	47545
2006	39060	5995	161	437	489	519	368	1026	48055
2007	36563	7441	255	181	430	968	405	1543	47786
2008	36141	9454	349	200	310	1140	499	1582	49675
2009	44487	12508	504	414	386	1452	548	1669	61968
2010	64529	14947	581	877	585	1543	962	2449	86473
2011	42087	10469	382	751	408	1024	641	1789	57551
2012	30291	11114	388	469	278	1122	169	22	43853
2013	38608	11693	549	738	383	1320	434	34	53759
2014	112451	23531	1035	1216	865	1859	91	65	141113
2015	63285	15103	1663	832	607	835	425	88	82838

Source: RTO Bhopal

## 8.1.2 Traffic Volume

## 8.1.2.1 Traffic volume at Outer Cordon

Traffic volume surveyed in Comprehensive Mobility Plan (CMP) prepared by Department of urban development and housing is used for study and analysis of Bhopal Planning area. Among the outer cordon (OC) locations, total volume of about 8824 PCUs are encountered at the outer cordon locations in Peak hour duration.

Table 8-2 Traffic Volume at Outer Cordon

S.No.	Road Name	Peak Hour Traffic (PCU)	PCU (in %age)	Average Daily Traffic (in %)
1	Ayodhya Bypass (Raisen Road)	2754	31	8
2	Bairagarh	1161	13	6
3	Bhadbhada Road Check Post	1076	12	7
4	BhanpurVidhisha Road	1041	12	7
5	Lalita Nagar (Kolar Road)	1019	12	1
6	Misrodh	1773	20	6
	Total	8824	100	

Source: Comprehensive Mobility Plan - Bhopal

## 8.1.2.2 Traffic volume at Inner Cordon

During peak hour, maximum traffic was found at Chetak Bridge (5838 PCU). Table- 8.3 Shows the traffic volume count at various location in inner cordon.

Table 8-3 Traffic Volume at Inner Cordon

S.No.	Road Name	Peak Hour Traffic (PCU)	PCU (in %age)	Average Daily Traffic (in %)
1	Aishbagh- Barkhedhi Railway Crossing	770	1	9
2	Bharat Talkies Pul	2707	5	10
3	BHEL Road, Gandhi Chowk, Barkheda	1894	3	9
4	Bhopal Haat	4133	7	10
5	BogdaPul	2709	5	9
6	Chetak Bridge	5838	10	10
7	Chola Road	1654	3	8
8	Chuna Bhatti (Kolar Road)	2207	4	9
9	Gandhi Chowk, Piplani Road Arm	1816	3	11
10	Habibganj Naka Railway Crossing	1066	2	10
11	Habibganj Naka Underpass	2723	5	11
12	Itwara Road (Central Library Road)	1000	2	10
13	Jawahar Chowk arm, Roshanpura Chowk	3291	6	10
14	JK Road	2918	5	9
15	Kamala Park	5345	9	8
16	Karond Railway Phatak	2913	5	10
17	Lalghati Railway Crossing	2927	5	9
18	Mata Mandir Chowk, PNT Colony Arm	1435	3	8
19	MP Nagar Zone-1 Road DB Mall Chowk	3328	6	14
20	Press Complex	3296	6	10
21	Subhash Nagar Railway Crossing	619	1	9
22	Subhash Nagar Underpass	1959	3	9
	Total	56548	100	

Source: *Comprehensive Mobility Plan - Bhopal*

#### 8.1.2.3 Traffic volume at Major Junction

The total number of motorized and non-motorized vehicles, as well as their respective Passenger Car Units (PCU) has been presented in table- 8.4.

It is reflected in the study that more volume of traffic is being carried than its dedicated capacity at almost all the intersections. In order to solve the traffic related problems at the intersection, expansion and regularized development of these intersections is necessary.



Table 8-4: Traffic Volume Count at Major Junctions

S.No	Location	Duration hours	Vehicles			PCUs		
			Motorized	Non-Motorized	Total	Motorized	Non-Motorized	Total
1	Board Office Square	16	116,303	2,969	119,272	87,504	2,017	89,521
2	Nadra Bus Stand Chowk	16	52,011	2,821	54,832	42,473	5,653	48,126
3	ITI Tiraha	16	71,813	3,043	74,856	56,010	1,548	57,558
4	Chaarhatti Chowk	16	55,086	2,504	57,590	36,283	1,838	38,121

Source: *Comprehensive Mobility Plan - Bhopal*

Maximum traffic is recorded at Board Office Square, which is located in a prime commercial area. Development of flyover on this junction might be proposed in early future. Veer Savarkar flyover had improved the connectivity of Hoshangabad road, BHEL road and 10 no. market.

8.1.2.4 Issues at Major Intersections Following are the intersections along major arterial corridors with issues related to traffic congestion and inadequate management

<b>A. Nadra Bus Stand Chouraha</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Unorganised entry and exit to bus terminal (private)</li> <li>No facilities for pedestrians and Intermediate Public Transport (Auto Rickshaw).</li> <li>High intensity of traffic</li> </ul>
<b>B. Royal market Intersection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>High intensity of traffic (over 1500 PCU in peak hour)</li> <li>Considerable heavy vehicle movement, no matching geometrics</li> <li>Available ROW restricted due to encroachments</li> <li>Inappropriate signal phasing</li> <li>No pedestrian facilities.</li> </ul>
<b>C. Bhopal Talkies Intersection.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>High traffic intensity</li> <li>Heavy vehicle turning movements</li> <li>No Channelisation, inappropriately designed traffic islands</li> <li>Unsafe turning of vehicles at the intersection</li> <li>No pedestrian facilities for safe crossing at intersection</li> </ul>
<b>D. Rang Mahal Intersection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>No chanalisation to guide traffic Inadequate and inappropriate traffic signal system</li> <li>No pedestrian facilities</li> <li>High traffic intensity</li> <li>High pedestrian traffic</li> <li>Most accident-prone location in the city</li> </ul>
<b>E. New market intersection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>This five legged intersection carries high intensity of traffic</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• The present intersection geometric does not allow smooth flow of traffic</li> <li>• High pedestrian traffic and no pedestrian facilities have resulted in pedestrian vehicle conflict due to which safety of pedestrians is at stake</li> <li>• Presently traffic at the intersection is controlled by rotary and the staggerness and acute angles of approaches make the rotary ineffective</li> </ul>
<b>F. Thana Talayia Intersection</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carries high vehicular traffic and has control of fixed time signal</li> <li>• High periodic pedestrian traffic due to presence of Hospital at the intersection and no pedestrian facilities,</li> <li>• The approach to Bus stand, Railway station and Old Bhopal City.</li> </ul>

### 8.1.3 Parking Scenario

There is need to evolve a parking management plan and availability of parking with proposed and existing traffic circulation pattern and also to restrict parking of vehicles on selected road sections.

The parking survey was conducted along the identified stretches in intervals of half an hour, wherein number of vehicles of each category parked along the stretch have been noted. The surveys have been conducted in four commercial hubs, namely New Market, 10 No. Market, Bittan Market and M.P. Nagar Zone I and II. The parking demand at different locations throughout the day is presented in Table- 8.5

Table 8-5 Parking Demand at Various Locations

S. No.	Parking location	Parking Demand (in ECS)	Parking Availability (in ECS)	Parking Demand (in %age0
1.	New Market	1477	734	48
2.	M.P. Nagar Zone- 1	1677	1562	7
3.	M.P. Nagar Zone- 2	2639	792	70
4.	Bittan Market	655	345	47
5.	10. No. Nehru Market	966	42	96

Source: *Comprehensive Mobility Plan - Bhopal*

Above survey suggests that there is a lack of parking spaces in major commercial areas of the city. It is necessary to initiate the development of Multi-level parking in all marketplaces.

## 8.2 Public Parking

The parking lots identified by BMC at various locations have been Identified. Out of 40 locations, 23 have been let out on contract and paid parking has been implemented thereby. 15 locations are yet to be leased out and 2 are identified as free locations.

## 8.3 Existing Transportation Scenario

### 8.3.1 Existing Regional Linkages

Bhopal is surrounded by towns like Sehore, Vidisha, Hoshangabad, Mandideep and Berasia. Bhopal facilitates this town by providing services and market for their, agricultural, mineral and forest produce providing employment opportunities.



### 8.3.2 Intercity Road Network

National Highway (NH 12) connects Bhopal to Jabalpur in east and Jaipur in west, National Highway 86 (NH 86) connects Bhopal to Sagar in east in to Dewas in west. State highway 17 (SH 17) (Sehore bypass road) connects Bhopal to Indore, State Highway 23 (SH 23) is connected to Berasia and it is connected to Sanchi and Vidisha through Vidisha road.

The main bus terminals are Interstate bus terminal (ISBT) near Chetak Bridge, Nadra bus stand, Jawahar bus stand, Halalpur and Putlighar bus stand.

Bhopal is well connected through railways with major cities of India. It is connected to south and east-west rail routes. The total number of railway stations in Bhopal is six, i.e. Bhopal Junction, Habibganj, Misrod, Bairagarh, SukhiSewaniya and Nishatpura

### 8.3.3 Intracity Road Network

Bhopal is subdivided into old and new Bhopal, the roads of old Bhopal are narrow whereas the road network of new Bhopal is well planned.

Since 1971 the increase in vehicular growth is 87 times as against population which is 4.5 time. The development of transport infrastructure is not in accordance to vehicular growth resulting into traffic problems.

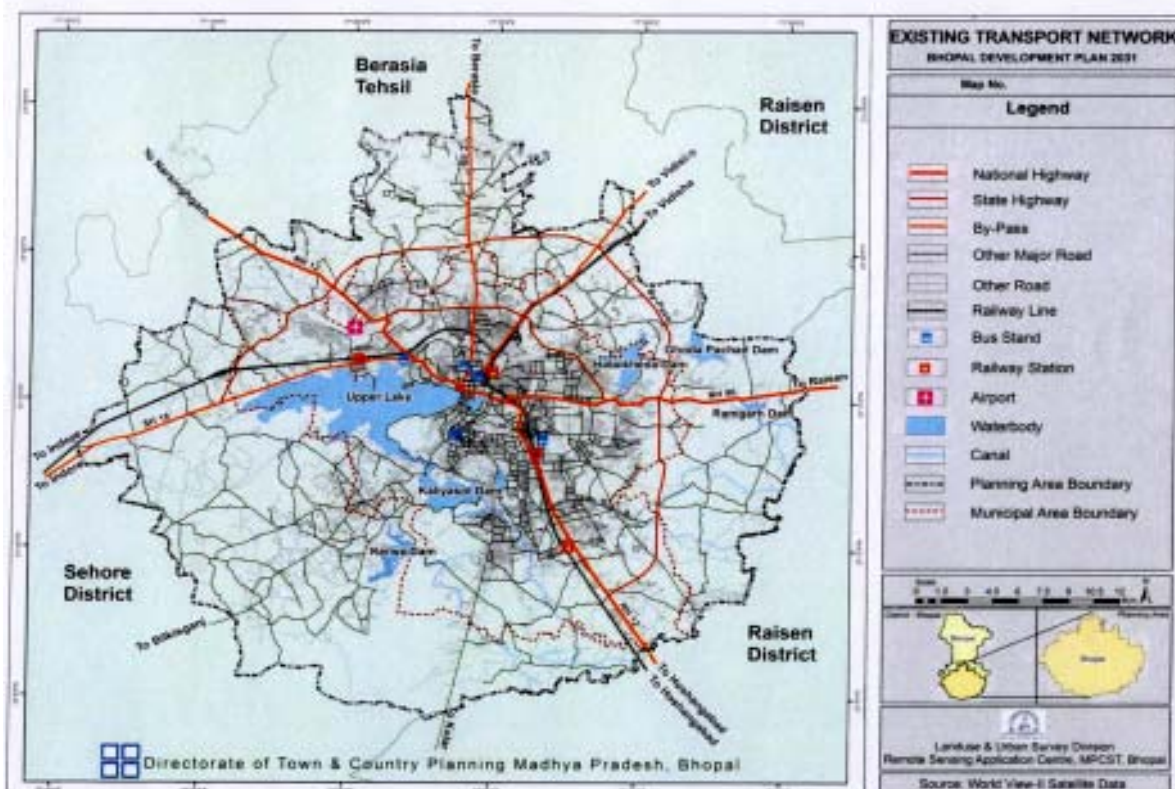


Figure 8-1: Transport Network Map

The road density in old Bhopal is 3.24 Km. per Sq. Km., in south and south west Bhopal it is 1.70 Km per Sq. Km and it is 0.34 Km. per Sq. Km. in outer periphery of municipal corporation. Existing Transport Network is shown in Figure- 8.1.



The city has public transport but it is not very efficient and most of the people prefer travelling by private vehicles. To control the growth of private vehicles public transport needs improvement. For pedestrian's safety facilities like foot path etc. should be provided. The traffic is heterogenous and responsible for problems and main reason of road accidents. The existing condition necessitates the provision and extension of facilities like parking, traffic junctions, road widening, and segregation of heavy vehicles, terminals, interstate bus terminus and over bridges at railway line particularly in old Bhopal.

#### 8.3.4 Existing Road Situation

The study of road network for existing carrying capacity, prevailing problems will help in analyzing traffic conditions. The information of major routes is presented in Table below

Table 8-6: Existing Roads

S. No.	Road Name	Existing Width (in mt)	Length (in km)
1	Kamla Park- Polytechnic	30	1.23
2	Polytechnic- roshanpura	30	0.89
3	Roshanpura- Kamla Nehru Tiraha	30	0.48
4	New Market- Board office main road no. 1	40	3.22
5	Board office- Habibganj Naka	45	1.87
6	Habibganj Naka- University	45	2.77
7	University- Misrod	45	3.84
8	Misrod- Mandideep	36	7.4
9	Board office- Gautam Nagar Tiraha	24	1.03
10	DB mall- Lal Parade Ground	36	2.43
11	Purani Jail- Jahangirabad	15	1.03
12	Roshanpura Square- Lily Talkies Square	30	2.21
13	Lily Talkies to Thaana Talaiya	26	0.62
14	Thaana Talaiya- Bharat Talkies	18	0.53
15	Bharat talkies- Alpana Tiraha	24	0.57
16	Alpana Tiraha- Hamidia Road- Bhopal Talkies	24	1.12
17	Jinsy Square- Lily Talkies Square	15	1.02
18	Bharat Talkies- PulBogda	18	1.70
19	PulBogda- Capital Square	18-36	0.72
20	DIG Bungalow- Karond Square	30	2.66
21	Thana Talaiya- Moti Masjid	24	1.07
22	Moti Masjid- Sadar Manjil- Hamidia Hospital	15	0.82
23	Hamidia Hospital- G.A.D. Square Secretariat- Lalghati	24	2.0
24	Bhopal Talkies- Shahjanabad Police Station Taj Mahal	20	0.57
25	Taj Mahal- GPO Extension	18	1.15
26	Bhopal- Peergate	18	1.66
27	Bus Stand- Chhola Naka	24	2.97
28	Board Office- PulBogda	24	2.97
29	Kaliyasot river Lalita Nagar- Inayatpura Village	30	7.37
30	Kolar Sangam- Kaliyaost River	30	3.13
31	Bhadbhada Depot Square- BJP Offic Mansarovar Sangam (Main road no. 2)	45	5.13
32	Prempura Square near Van Vihar- Habibganj Thana (Main Road no. 2)	36	5.33
33	Prakash Taran Pushkar Seva Sadan (Link Road no. 1)	30	0.89
34	Shivaji Square- Krishna Pranami Temple (Link Road no. 2)	30	0.59



S. No.	Road Name	Existing Width (in mt)	Length (in km)
35	Vyapam Square to Sarojini Naidu College (link road NO. 3)	30	0.78
36	Kamla Nehru Park- MANIT Square	45	1.37
37	ISBT- KalibadiBarkheda	40	4.51
38	ISBT- HabibganjNaka	45	1.90
39	Capital Square- ITI	45	.99
40	ITI- Anand Nagar	45	4.67
41	GAD Square- Lalghati	45	2.38
42	Lalghati- Asharam Ashram Square	36	3.68
43	Lalghati- DIG Bungalow	60	4.53
44	Lalghati- Bairagarh	20	3.76
45	Road Parallel to Hamidia Road- Railwat Station- Bus Stand	54	0.56
46	Railway Overbridge- Platform no. 1- Coach Factory	18	2.20
47	Retghat- Lalghati (VIP Road)	18	4.78
48	Polytechnic- bhadbhada Depot Square	24	2.26
49	Shyamla Hills (Regional College)- Bhadbhada Depot Square	18	1.56
50	P&T Square- Nehru Nagar	36	1.55
51	Chuna Bhatti- Manisha Market	24	1.02
52	Manisha Market- Shubhash School	30	2.50
53	Manisha Market- Campion School	30	0.69
54	Campion School- 1100 Quarter Square	33	0.84
55	Shahpura Lake- E-7 Bhadbhada Road	18	0.68
56	Roshanpura Square- Bhadbhada Depot Van Vihar	36	34.0
57	Prempura square near vihar		
58	Bhopal Talkies Sangam- peergate square	10	1.2
59	Bhopal Talkies Sangam- DIG Bungalow	36	1.40
60	Polytechnic Square- Raj Bhawan	24	1.12
61	Polytechnic Square- Shyama Hills Regional College	24	0.99
62	Royal market GAD Square- Peer gate	24	1.09

Source: CPA, MPCST and TnCP

The table shows the road width of 10 to 60 meters but practically the road width is not available. Most of the roads do not have dividers and are encroached by street vendors and kiosks. The electric poles and plantation are not as per specified design leading to traffic congestion.

The right of way of the road network in Bhopal varies considerably. However, Bhopal being a city that has evolved in a fairly planned manner, the right of way of roads includes provisions for road widening in the future. The distribution of road network by right of way shows that nearly 43% road network has a width that varies from 30.0 - 45.0 m. Only 3 % of the network has right of way more than 60m. Additionally about 68% of the road length in the city has divided carriageway. Service Roads are found on some stretches of road network. Only 3% of the network has service roads on both sides.

Bhopal Development Plan 2005 was implemented on 9<sup>th</sup> June 1995, since GIS technique was not available at that time the following roads which are represented in magenta color on map could not be constructed for the reasons shown in the table below

Table 8-7: Proposed roads as per BDP 2005 and status

S. No	Code	Road Width in meters.	Distance in Kms.	Location of the road	Reason for not constructing the road	Alternative Proposal
1	AA	45.0	3.12	Bhopal-Indore road to Village Bhouri through Bye pass road	This proposal was suspended vide letter no F-3-33/32/10 dated 22.01.2010 of GoMP	Alternative route has been proposed and shown in green colour, which has been approved by government
2	BB	60.0	8.35	Mubarkapur square to Berasia road	A bypass road parallel to this route is already constructed	In place of BB, bhouri has been constructed. The difference between the two is 150 meters. Apart from this an alternative route has been shown in green colour.
3	CC	24.0	3.60	Ayodhya bypass road to Aerocity, BDA through RGPV	The proposed road passes through RGPV campus and few buildings.	In place of CC, alternative route has been developed which is shown in green colour.
4	DD	24.0	-	Nevri to Bypass road via Sanjeev Nagar	Obstruction due to Nevri settlement	It is not possible to construct DD, alternative route has been shown in green colour
5	EE	45.0	6.30	Lalghati Crossing to Vidisha Bypass via Church	The proposed road passes through one house on Singarcholi hill and Church	'EE' route is not possible. In this place, alternative roads are shown in green color and another road lalghati to Nevri temple exists whose width is proposed width is 24 meters on site.
6	FF	45.0	2.60	Road from Chola to Best price	Proposed road could not be constructed because of illegal colonies on the site	FF is not possible to construct. Presently another road which connects Mandi to Ayodhya bypass is approved and shown in black colour
7	GG	30.0	7.70	Ayodhya Bypass to Prabhat Square	The length of this road is 7.70 Kms. And it passes through Semrakalan and Hinotiya Kachiya nupto Karond square. On this road there are 446 houses.	GG road could not be constructed



S. No	Code	Road Width in meters.	Distance in Kms.	Location of the road	Reason for not constructing the road	Alternative Proposal
8	HH	24.00	-	Road passing through Industrial area	Not possible	The alternate route available on site is approved, which is shown in green colour
9	II	24.00	3.10	Govindpura Industrial area to Damkheda Bypass	The road is proposed through industrial area and many industries will be affected by alignment	II road could not be constructed
10	JJ	30.00	4.50	Ayodhya Bypass to Sewaniya Onkar via STP	Not possible because it passes through the land allotted to STP	JJ road could not be constructed
11	KK	24.00	1.00	J K Road to Bypass through Narela Shankari	Not possible because of houses and settlement of Narela Shankari Village	KK road could not be constructed
12	LL	24.00	3.50	From Narela Shankari Bypass to Aredi through Bank officers School	The site conditions are favorable for construction of road	LL road could not be constructed. alternative route is approved and shown in green colour.
13	MM	30.00	2.60	Ayodhya Bypass to Narela Shankari to Sewaniya Onkar	Not possible because of settlement	alternative route is approved and shown in green colour.
14	NN	24.00	-	Narela Shankari to Piplani Raisen road	Not possible because approved alignment is changed	Could not be constructed
15	OO	60.00	1.95	Sidhartha City Raisen road to Ayodhya Bypass	The proposed width of the road was 60.00 meter, which is not possible because of HT line and its pylons.	Could not be constructed
16	PP	60.00	-	From Ashima Mall to Raisen road Bypass	Presently 3.00 km road length is available from Ashima Mall to Katara but thereafter for a length of 6.40 Km is not available as per the road width, therefore road	Could not be constructed

S. No	Code	Road Width in meters.	Distance in Kms.	Location of the road	Reason for not constructing the road	Alternative Proposal
					cannot be constructed	
17	QQ	24.00	5.00	Piplani to AakashwaniRaisen Road	BHEL township is proposed on above route	As an alternative the existing road from SOS and Khajuri kala has been proposed to be 24 m wide.
18	RR	24.00	-	Piplani police station to BHEL road	At present one parallel road is constructed	Road shown in green colour is approved
19	SS	24.00	1.00	Piplani police station to SOS village	Not possible	Road shown in green colour is approved
20	TT	24.00	-	From RRL to KhurikalanByepass via AIIMS	-	The existing road is approved
21	UU	30.00	3.00	Hoshagabad to AakritiAquacity	The road passes through Aquacity which is approved under section 16	UU is not possible to construct, however, the Sahara Byepassparallel to this road is already constructed
22	VV	45.00	-	Barai to Gehunkheda via Salaiya	Obstructions at certain places	Construction is possible. Road shown in green colour may be modified as per the site condition
23	WW	30.00	4.30	Sankhedi to Chichli via Nayapura and Kolar	Houses in the proposed road	Construction of roads is possible
24	XX	60.00	1.40	Banjari Ratibad to via akbarpur-chandanpura	Obstructions like buildings in Danish Colony, JK colony and Kolar road	This road is possible, which has been approved
25	YY	45.00	3.30	Damkheda Kolar to Chandanpur	-	Road is not possible and road shown in green colour is approved.
26	ZZ	24.00	0.53	Chuna Bhatti Settlement to Pt KhushiramSharma	The road includes old settlement of Chunabhatti, the slope of hill is very steep with dense vegetation, this road connects to Pt. Khushilal Sharma road	Road is not possible.

Source: CPA, MPCST and T&amp;CP



For the 60 meter wide road proposed in BDP 2005, the obstruction of railway line can be taken care by constructing over bridge on railway, for other minor roads underpasses can be proposed.

Note: Earlier GIS was not used and in absence of geo-referencing the road width and land for road is not available. As in case of National highways the construction is done as per the availability of land in the peripheral area and the roadwidth is decided accordingly, similarly alternative government routes should be approved to facilitate transportation. In certain areas particularly in Kolar area the village panchayats had given building permissions without referring to the proposed roads of development plan leading to the discrepancies.

## 8.4 Existing Transit/ Public Transport facilities

### 8.4.1 Public Transport System

8.4.1.1 Public Transport is a vital component in the transportation network of any of the city. City Bus, Mini Bus and tata Magic are the major form of Public Transport modes in Bhopal city. City Buses are operated by Bhopal City Transport Limited.

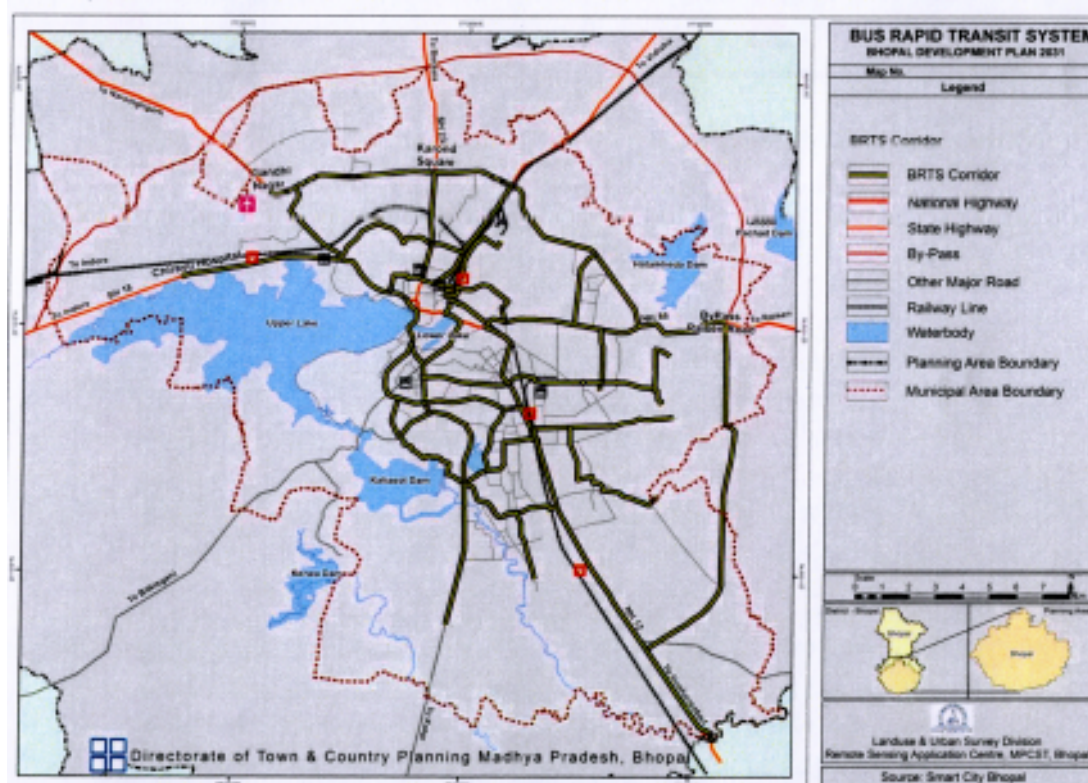


Figure 8-2: Existing BRTS Route

### 8.4.2 City Bus Routes

In present scenario, only 115 buses are being operated on 7 major bus routes. Bus Routes are classified as Trunk Routes (TR) and Secondary Routes (SR). Table- 8-7 provides the detailed description on city bus routes.

Table 8-8: Existing City Bus Routes

Route	Route length (in km)	No. of buses	Frequency (in min)
TR-2 Bus Stand-HIG Mandideep	23.32	20	8
TR-3 Ayodhyanagar- NariyalKhedi	27.30	13	32
BRTS Sehore Naka- Misrod	24.27		
SR-1 Lalghati- BairagarhChichli	18.00		
SR-2 Nehru Nagar- Katara Hills	20.50	13	16
SR-3 Gandhi Nagar- Ishwar Nagar	23.43		
SR-4 Peoples hospital- BairagarhChichli	25.60	24	8
SR-5 ChirayuBairagarh- Awadhpuri- Khajrikala	29.00	21	12
SR-6 Rajeev Gandhi College (Trilanga)- Oriental college Anand Nagar	24	15	12
SR-7 (Gandhi Nagar- Patel Nagar Bypass)	28.70		
12SR-8 (BairagarhChichliNayapura- Coach Factory)	22.10	21	10

Source: CMP- 2005

### 8.5 Existing Pedestrian and Bicycle Network

Walk remains to be the most neglected mode of travel in majority of the transportation studies carried out in India. It is because of the sheer nonexistence of basic minimum pedestrian facilities that most of the victims of urban road accidents turn out to be pedestrians. For the Bhopal urban area, critical pedestrian locations have been identified and surveyed. Based on the base year data and expected flow in the future, pedestrian facilities need to be recommended at major locations.

In addition to these, provision of footpath along the primary network should be made mandatory. All signalized intersections should have pedestrian guardrails around along with zebra crossing to define pedestrian flow while negotiating any of the arms of an intersection. At the mid blocks, if pedestrian cross-flow is significant zebra crossing with blinkers is recommended to be installed.

### 8.6 Existing Intercity Transport

Bhopal is well connected to major cities and small towns with rail, roads and air facility.

#### 8.6.1 Railways

Bhopal City Comprised of 7 Railway stations as follows:

1. Bhopal junction
2. Habibganj



- |              |                  |
|--------------|------------------|
| 3. Misrod    | 6. SukhiSevaniya |
| 4. Bairagarh | 7. Nishatpura    |
| 5. Mandideep |                  |

#### 8.6.2.1 Interstate and Intercity Bus Terminals

There is 1 Interstate and 4 Intercity bus Terminals in Bhopal city.

Interstate Bus terminal is known as ISBT and situated near Habibganj railway station. Bus services to Harda, Hoshangabad, Khandwa, Betul and Nagpur are operated at this terminal.

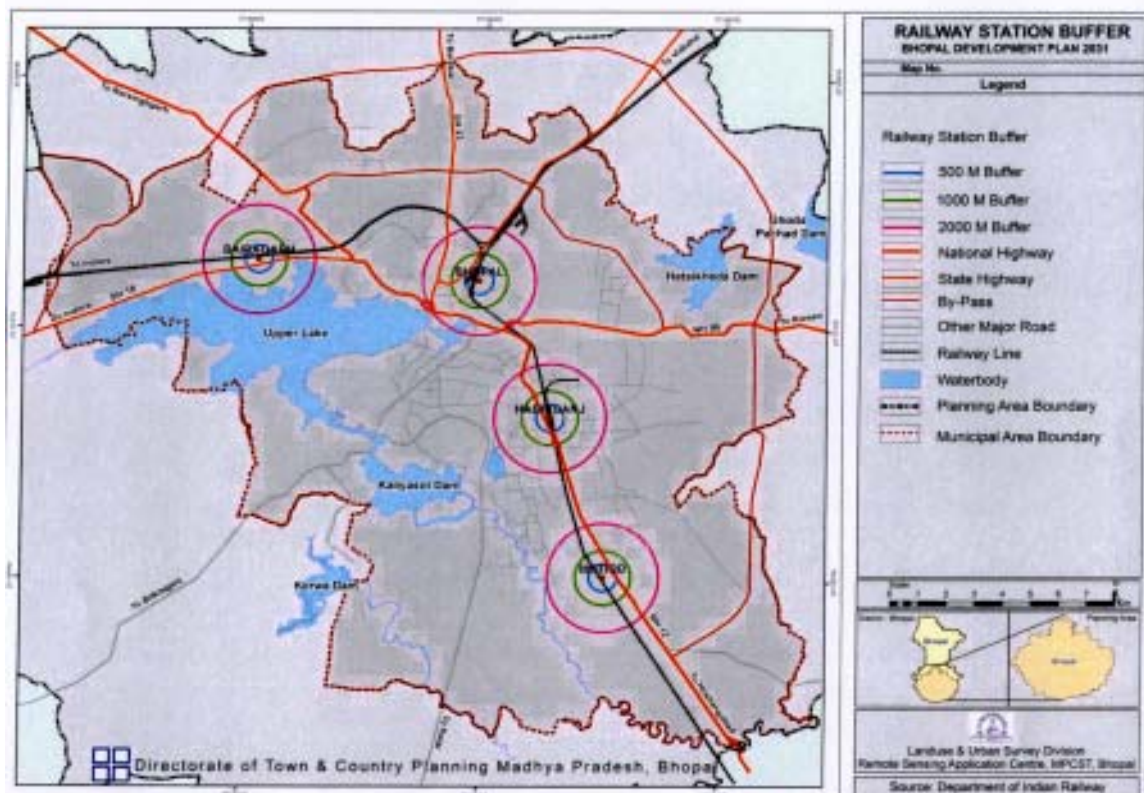


Figure 8-3: Railway Station Buffer

Intercity Bus terminal are :

- i. Nadra Bus Stand

Bus transport to Sagar, Chatarpur, Panna, Khajuraho and Vidisha are operated from this bus stand.

- ii. Jawahar Chowk

Bus Services to Raisen, Obaidullaganj, Mandla, Gwalior, etc are operated from Jawahar Chowk.

- iii. Halalpur (Lalghati) Bus Stand

Bus Services to Indore, Sagar, Devas, Kota, Boondi, etc. are operated from Halapura Bus stand.

- iv. Putlighar

Bus Services are operated from here to Berasia, Narsingarh etc.

### 8.6.2.2 Intracity Bus (City Bus Services) Terminals

Bus Circulation within the city is being operated and managed by the following intracity bus terminals:

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. City Depot               | 11. Alpana Tiraha         |
| 2. Jawahar Chowk            | 12. P & T Square          |
| 3. Bharat talkies           | 13. Habibganj             |
| 4. Gandhi Nagar             | 14. Vallabh Bhawan        |
| 5. Bairagarh                | 15. Saket Nagar           |
| 6. Lalghati                 | 16. Rajeev Gandhi College |
| 7. Bhopal Memorial Hospital | 17. Khajuri Kalan         |
| 8. Karond                   | 18. Kolar Raod (Chichli)  |
| 9. Chola Road               | 19. Misrod                |
| 10. Khushipura              | 20. Near Mandideep        |

### 8.6.3 Airport

Bhopal Airport is situated on the northwest side of the city in Bairagarh. It has been placed strategically on Narsingarh Road, presumably to ensure the availability of uninterrupted air space in low density zones.

The terminal has two Runways. The main runway is 12/30 (6700 ft. in length) from where all the flights take off and land except by Flying Club, which uses Runway 06/24 (6000 ft. in length). The passenger handling capacity has been designed for accommodating a peak hour demand of 130 arriving and 130 departing passengers. Evidently, the facilities such as for seating, departure and arrival hall, waiting space and parking space are sufficient.

## 8.7 Proposed Mass Transportation System

There is an operational Bus Rapid System corridor in the city. However, a rapid mass transit system i.e. Metro network is under implementation to cater to the ever-growing traffic needs of the city.

Bhopal is a dynamically growing business and residential place; it is recommended that public transport of the city has to be improved on world class. Hence GoMP has decided to provide a highly efficient metro rail to enhance the quality of life in the city.

Bhopal Metro Project is designed for the operational speed of 90 Kmph, consisting 6 lines and stabling lines with one branch line on line 3, running across 86 stations out of which 72 are elevated stations, 5 are underground stations and 9 are grade raised station supported by Depot area and workshops. The alignment of metro lines and station can be understood by the Table 8.7. and Table 8.8



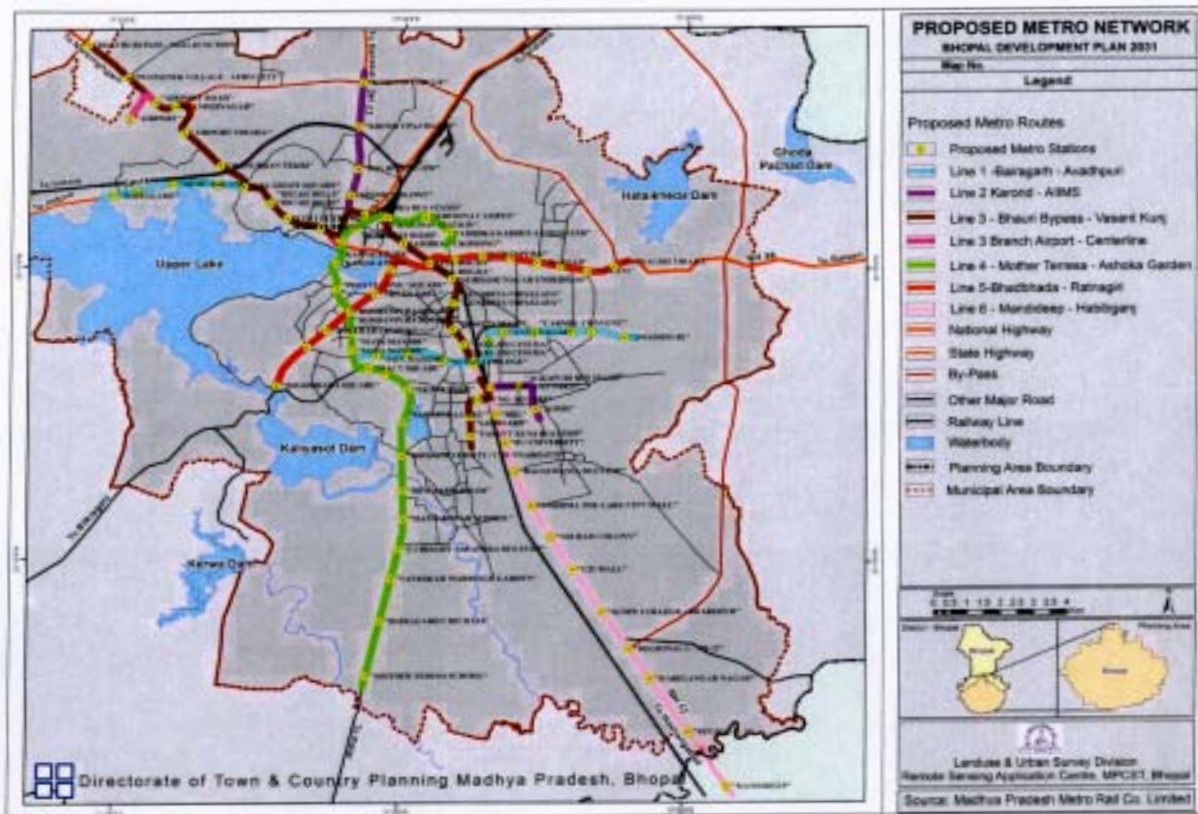


Figure 8-4: Metro Network  
Table 8-9: Proposed Routes of Bhopal Metro

Line no / Description		Length (km)
Line 1	Bairagarh - Awadhpuri	20.67
Line 2 (Purple Line)	Karond Circle AIIMS	14.30
Line 3A	Airport - Vasant Kunj	20.02
Line 3B	Bhauri By-Pass - Vasant Kunj	21.64
Line 4	Ashoka Garden - Mother Tereesa School	19.05
Line 5 (Red Line)	Bhadbada Square - Ratnagiri Tiraha	12.34
Line 6	Mandideep- Habibganj Station	15.60
Total		123.62

Source: MPMRCL

Table 8-10: Metro Route and Stations

Line no / Description		Stations
Line 1	Bairagarh - Awadhpuri	
Line 2 (Purple Line)	Karond Circle AIIMS	Karond-Krishiupajmandi-DIG Bunglow-Sindhi colony-Nadra Bus stand(UG)-Bhopal railway station(UG)-Aishbag stadium -pulbogda-subhashnagar-central school-mpnagar zone 1-mp nagar zone 2-habibganj station-DRM office-Alkapuri-AIIMS
Line 3A	Airport - Vasant Kunj	
Line 3B	Bhauri By-Pass -	

Line no / Description		Stations
	Vasant Kunj	
Line 4	Ashoka Garden - Mother Tereesa School	
Line 5 (Red Line)	Bhadhada Square - Ratnagiri Tiraha	Bhadhada-Depo square-Jawahar chowk-Roshanpura-Minto hall-PHQ-pulbogda-prabhat square-govindpurabijli colony-govindpura industrial area-JK Road-Jubilee gate-Piplani square-Ratnagiri
Line 6	Mandideep- Habibganj Station	

Source: MPMRCL

Bhopal MRTS project has been divided into three phases on the basis of metro lines and their construction period. Each phase of the project is planned to be constructed in 4 years. In the first phase the Line 2(Red Line) and Line 5 (Purple Line) are being implemented.

#### 8.8 Road Classifications:

Based on the volume of traffic carried the four categories of roads identified based on the functional hierarchy are:

- Arterials,
- Sub-arterials,
- Collector and
- Local Streets

Improvements suggested under the network development plan are limited to arterial, sub-arterials and collector streets only, since only these roads cater to the traffic of longer trip lengths of significance in transport planning. The initial logical consideration in improving the network is, of course, to ensure that maximum utilization of existing links is realized. Characteristics of the existing network in the Old City area indicate limited scope for capacity augmentation without land acquisition. However, ample scope exists for capacity enhancement of the network in the new Bhopal area.

Next in order of application are physical redevelopment programs for existing links. In some cases, based on additional traffic demand in the future, the cross-section of existing links can be improved through marginal land acquisition. On many streets widening for wider right-of-way would result in significant land acquisition costs and delays due to intense abutting development. Thus, redevelopment of existing roads is proposed to be confined to alignments where improvements within the existing right-of-way are possible, or where additional right-of-way is available.

The construction of new links is the third level of improvement suggested in the network upgradation program. New links are required for providing additional roadway capacity in corridors where further improvement in existing roadways is not feasible and providing access to new development areas seems pertinent. New links are proposed based on their envisaged hierarchy in the entire network system.



In evolving the comprehensive network improvement plan total traffic demand on each link has been assessed after assigning the various components of total travel demand separately:

- Intra Urban Non-Public Transport Trips.
- Intra Urban Public Transport Trips.
- Inter City Goods Vehicle trips to and from Terminals/ Mandis.
- Inter city goods vehicle trips on urban network.
- Inter City Bus trips to and from terminals.
- Intercity passenger (Bus) trips within or on urban network.

The following are the ten prime corridors those carry heavy volumes of traffic:

- a) Kamala Park – Polytechnic – Roshanpura – New Market – Board Office – Habibganj Naka – Bhopal University
- b) Board Office - Subhash Nagar – and on eastern side of Railway station
- c) VIP road – Lalghati – Bairagarh
- d) Bhopal University – Misrod – Mandideep
- e) Board Office – Chetak Bridge – BHEL main road – Outer ring road
- f) Jail Road – Jahangirabad – Lily Talkies – Thana Tallaiya – Bharat Talkies – Alpana Tiraha – Hamidia Road
- g) Jahangirabad police control room – Roshanpura – Jawahar Depot
- h) Bharat Talkies – Pulbogda – Raisen Road – Piplani – Anand Nagar
- i) Mata Mandir Road – Main Road No. 3 – Kolar Road

While deciding the network configuration three main parameters have been considered:

- Requirements indicated through projected travel demand
- Continuity of configuration over a corridor
- Functional hierarchy of the network

### 8.9 Transit Oriented Development with Land Use Integration

For transit to be successful the development and the built form within 500 m from the station and transit corridor play a significant role. In cities with Metro and BRTS system, it is observed that the development along the transit corridor has a major impact on the activity and economic patterns of the area. In the present scenario, it is seen that the road width affects the height and scale permissible for development within any given plot. Analyzing the existing development along existing streets it is suggested to have integration of transportation network with development pattern.

### 8.10 Observations and Issues

The population growth in most of the Indian cities is influenced by transportation network. In the case of Bhopal, the location of strategically important highways, railway station, Bus terminal and goods terminals; have been important in the city's development. Key issues in traffic and transportation management are summarized below:

1. Traffic and Transport management is more of a management issue
2. Poor connectivity between collectors and sub-arterial streets, resulting into traffic congestion due to restricted opportunity of widening existing roads having encroachments.

3. Inefficient intersections, limiting the capability of any road network to serve traffic demand. Intersections in the city are not properly designed; a majority of them are skewed junctions, and higher grades of approaching links cause discomfort to drivers
4. Railway tracts are intercepting the traffic flow at various places. Railway over-bridges will be required to cope with increasing traffic, and enable smooth connectivity between various parts of the city.
5. Parking is an emerging problem in Bhopal, particularly in the old city. The city was not properly planned for parking facilities. This has been further aggravated by the development of commercial areas without the provision of sufficient parking facilities. The resulting on-street parking is, in turn, increasing congestion on roads.
6. The public transportation facilities need to be improved considerably, in quantity and quality, so that it is attractive for a shift from private modes.
7. The upcoming metro stations needs to be integrated with the public transport system

### 8.11 Summary

Bhopal city is well connected through all modes of transportation. To improve the inter region and intra region connectivity Bhopal metro rail is proposed. In recent years the vehicular growth in the city is significant and the growth of two wheelers is tremendous.

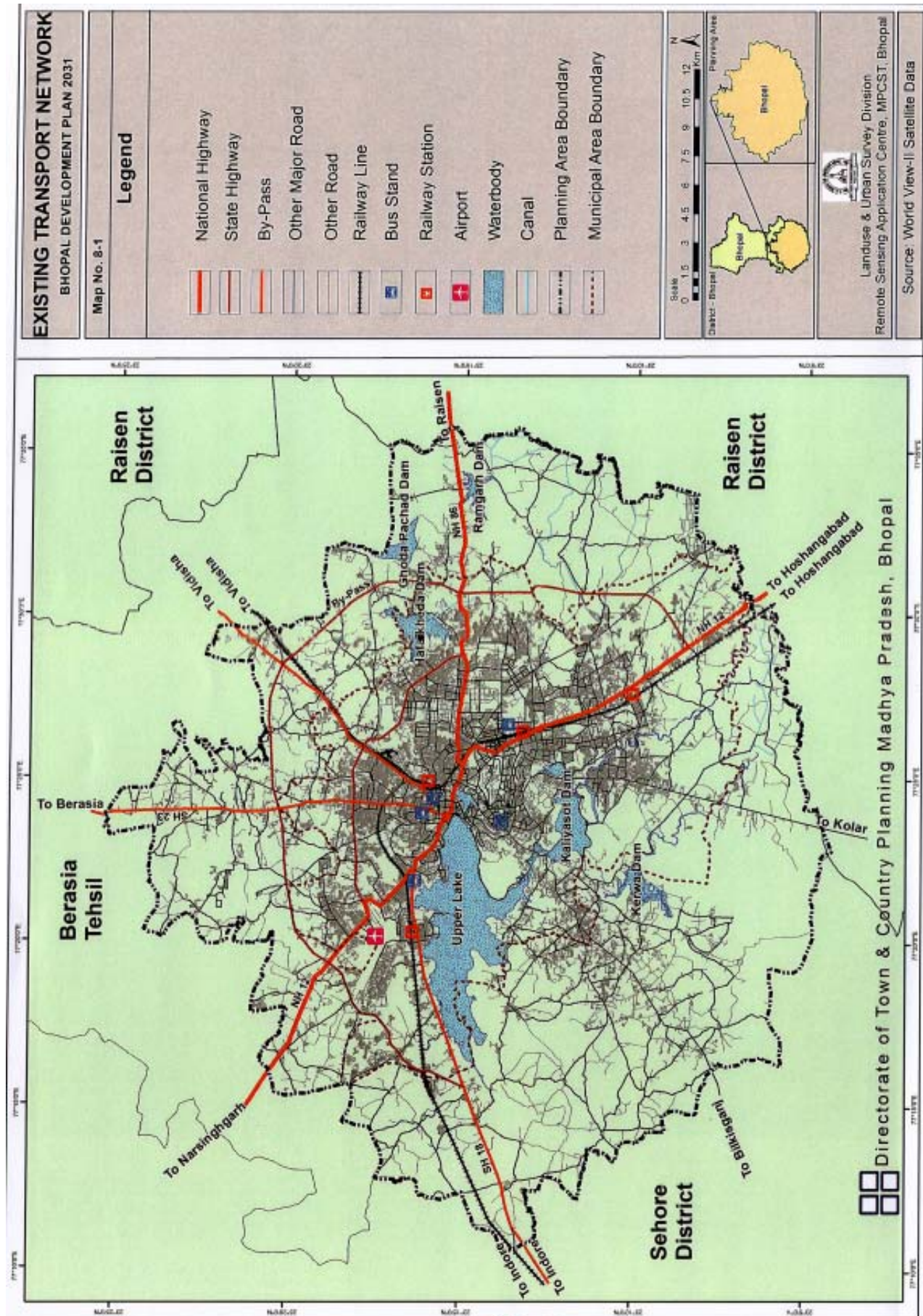
This further demand for safe and viable public transport, increased road density and road network with designed section. The number of fatal accidents further draws attention for need for traffic management and advance Intelligent Transport System. To avoid through traffic in the city and improve linkage with major highways the cities road network is integrated with proposed and existing highways and roads under Bharat Mala Project.

***Transportation is the major guiding factor for driving development. Development is now oriented along the transport corridor. To reduce the congestion and parking problems more emphasis should be given on use of public transport.***

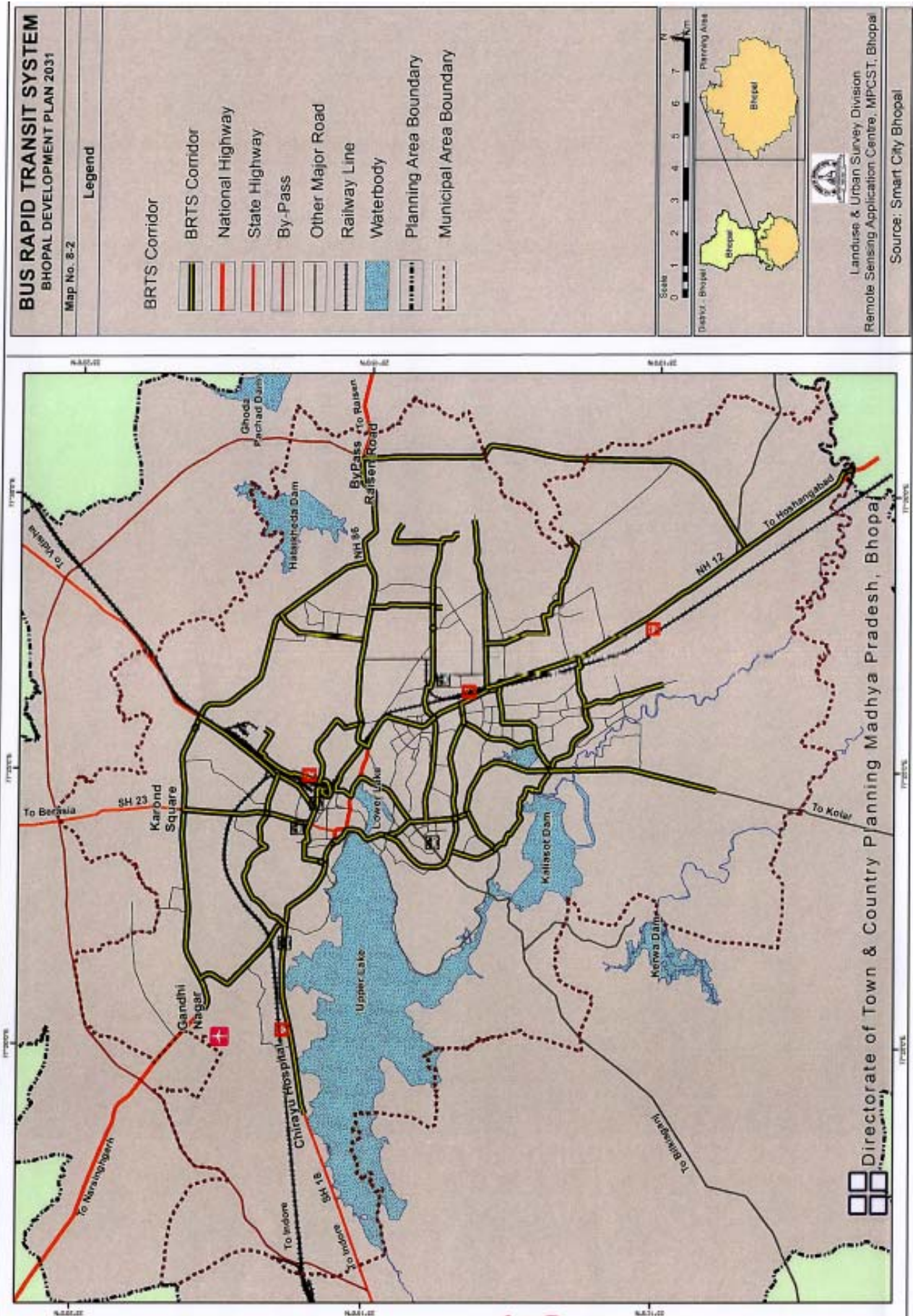
***To enhance public transportation, it is required to integrate land use activities with mobility plan. BRTS and MRTS need to enhance the potential of land and its integration with existing road network and suitable mechanism needs to be promoted for Transit Oriented Development in the city.***

***The existing street network needs to be revisited and integrated with the new proposed.***

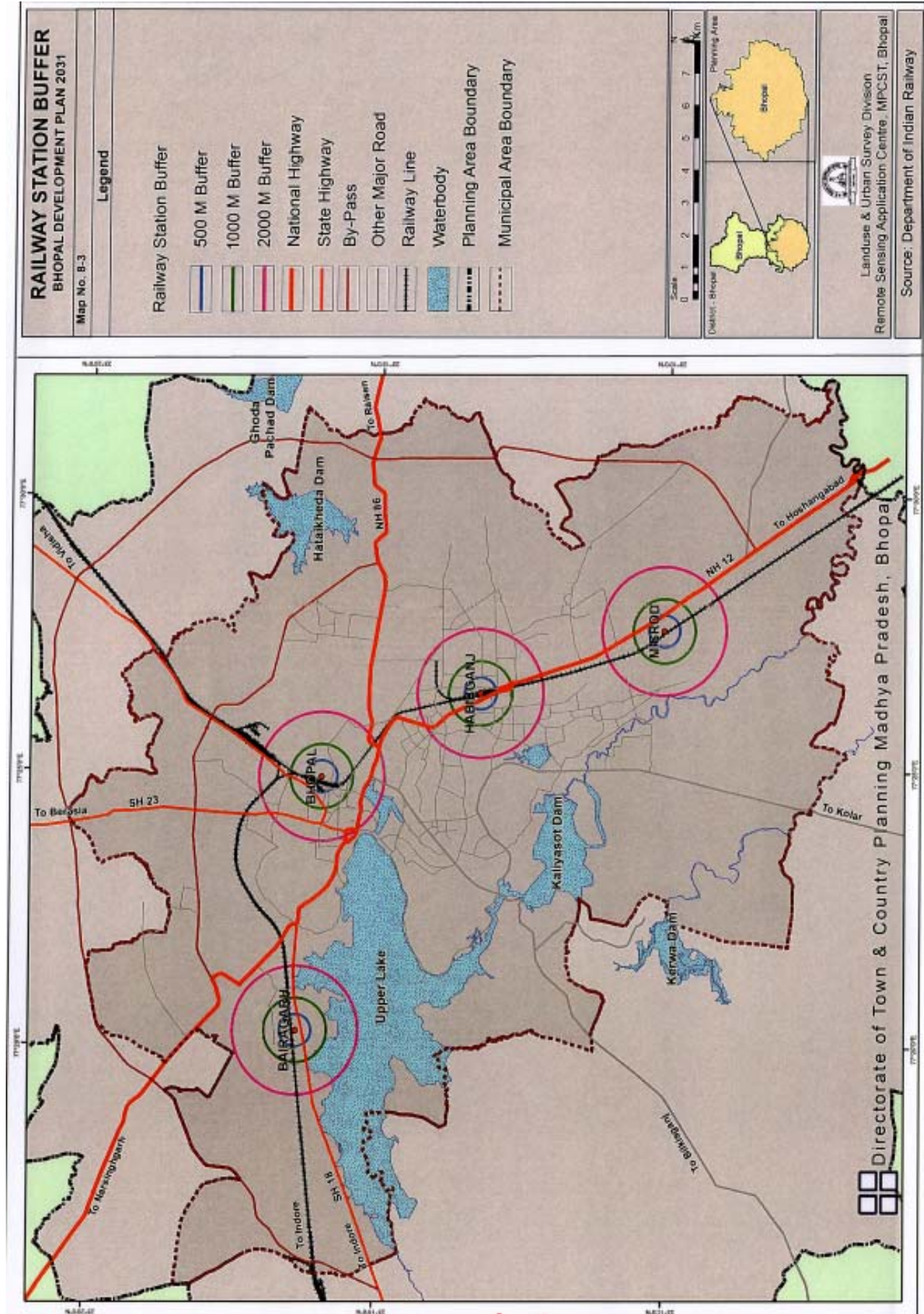




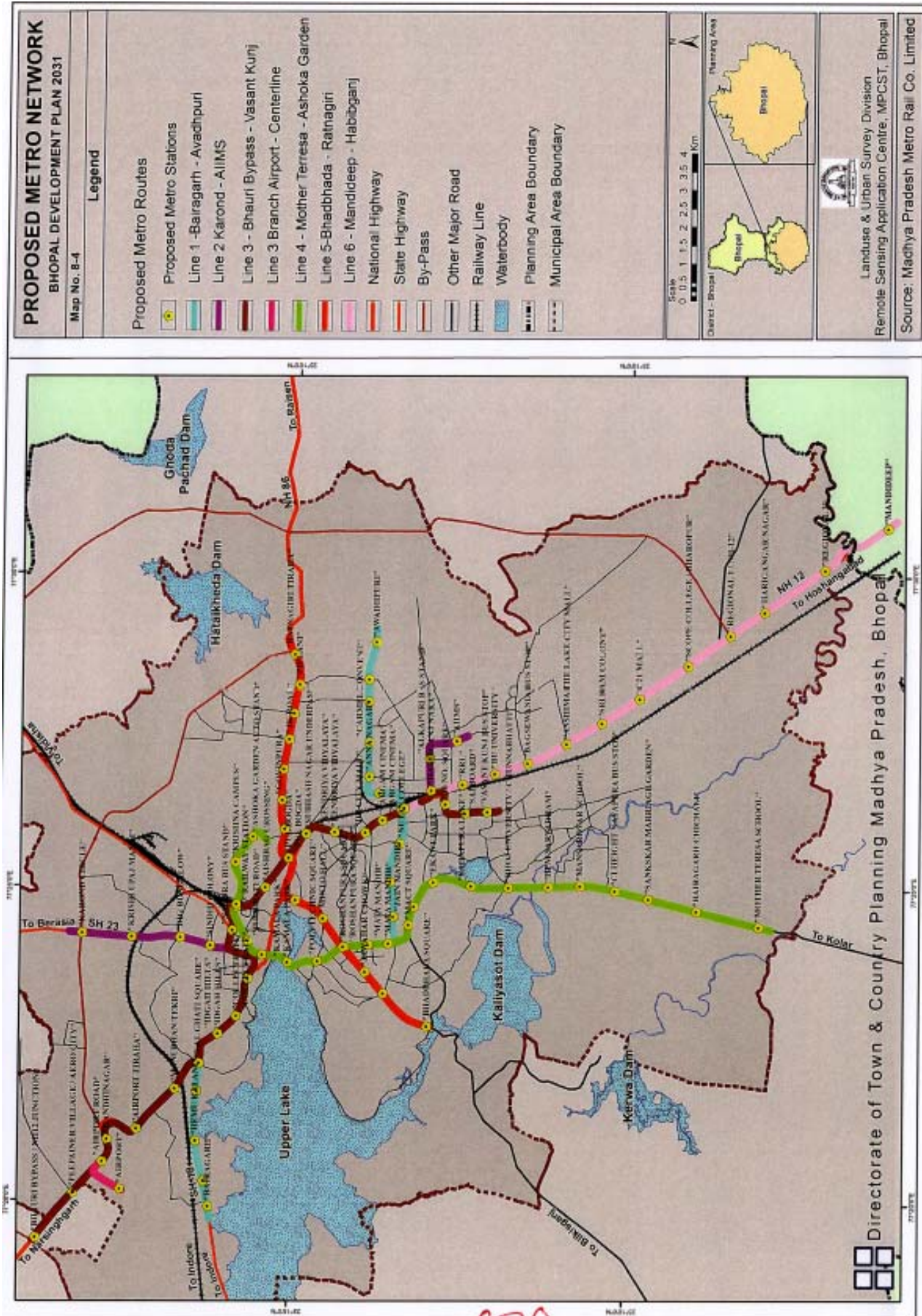




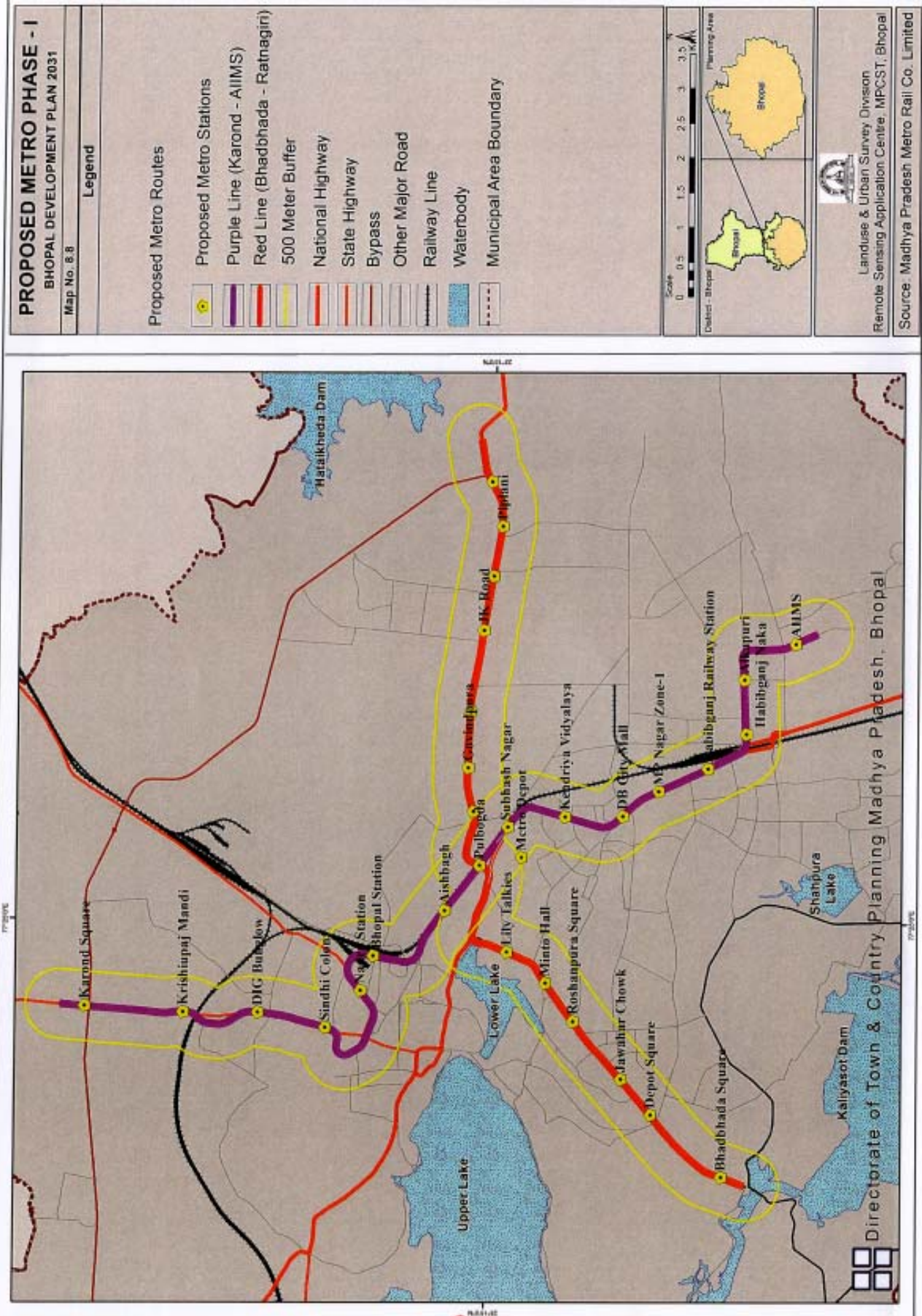












## 9. HOUSING

### 9.1 Introduction

Housing is a basic need. It makes significant visual impact on the overall appearance of the city and its urban form. Housing configuration can make or mark the total city image and its social and cultural life. Housing, in the context of the city structure, bears a strong spatial relationship with various work centres, socio-cultural centres, and recreational areas. Provision of appropriate living areas in relation to work centres, industrial area and access to various facilities is also a key to a successful city development strategy for any urban area.

Housing does not mean the provision of house sites or dwelling units alone, but has much larger ramification. Every housing area apart from meeting the shelter needs, is meant to see various other need incidental to housing which would include:

- Provision of affordable housing space with scope for incremental growth for changing needs of the family and its allocation on easy terms.
- Provision of access to utilities such as water, electricity, waste disposal and access to affordable intra-city and inter-city transport.
- Provision of social facilities such as education, health and recreation.
- Availability of transport modes and facilities closely linked with work places, education and other facilities.

### 9.2 Existing situation analysis

#### 9.2.1 Housing scenario

Bhopal city is known for its residential preferences as people prefer to settle in this city. The city is known for its planned residential colonies like Area Colony, Chunabhatti and Shahpura which maintain their character of more open layouts and big plot sizes.

However in today's context the scenario of big plot sizes are changing to mix land uses and all major plots on main road are getting converted to commercial uses. The preferred plot sizes are 2400 sqft - 1500 sqft for independent units for 80% of the population. In Bhopal, 66 % of census houses are in good condition, 32 % are livable and 2% are dilapidated as per census 2011.



Table 9-1 Condition of Census Houses

Condition of Census Houses	Bhopal (Total)				Bhopal (Urban)				Bhopal (Rural)			
	2001		2011		2001		2011		2001		2011	
	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share	Census Houses	% age Share
Total Number of census houses (Residence cum other use)	1,130,643	10	1,641,307	10	419,255	10	615,172	10	711,388	10	1,026,135	10
Good	600,371	53.1	864,969	52.7	262,454	62.6	405,398	65.9	337,909	47.5	459,708	44.8
Livable	479,393	42.4	700,838	42.7	141,708	33.8	192,549	31.3	337,198	47.4	507,937	49.5
Dilapidated	52,010	4.6	75,500	4.6	15,093	3.6	12,225	2.8	36,281	5.1	58,490	5.7

Source: Census of India, 2011

### 9.2.2 Housing Stock

According to GoI official definition of income groups, Bhopal has 13.2% HIG households, 26.7% MIG households, 34.7% LIG households and 25.3 % EWS which has 15.2 % BPL households.

The average household size in Bhopal as indicated by census 2011 was 4.70. The poorest families have larger households. The average household size of the BPL households ranges from 8.1-6.5. The pattern, which has emerged since the establishment of the State capital, includes around 20% ownership housing and 80% Govt. housing. Ownership housing is mainly seen in terms of plotted development and more recently in terms of residential flats.

### 9.3 Existing Housing Need Assessment

Bhopal urban area at present accommodates nearly 4.40 lakh households spread over sub-city zones, in the shape of various housing typologies, such as individual housing on plotted development, flats, slums and squatter resettlements, unauthorized colonies traditional housing areas in old parts of the city and village settlements. During the plan implementation period over two decades or so various housing developments efforts have contributed shelter for 1.4 lakh families spread out over 2500 hectares area.

#### 9.3.1 Housing Shortage

Housing shortage at present is estimated at about 1.02 lakh units taking into consideration the poorly sheltered informal sector in jhuggies, squatter settlements, families sharing accommodations and old dilapidated houses requiring replacement during the plan period up to 2011. Adding additional



housing requirement to the tune of Rs 3.6 lakh units to the present housing back log, efforts shall have to be mobilized to generate the housing stock as under.

*Table 9-2 Housing Demand Survey*

Total Population	Total Households	Total Slum Population	Total Slum HH	%age of Slum Households	Homeless Urban Household as per HFAPoA			
					Slum*	Non-Slum	Total	%age of Homeless Households
1886000	382690	479699	102803	26.86	112692	40103	152795	39.93

Source: Census 2011

### 9.3.2 Housing Densities

The basic considerations for arriving at housing density, is to optimize use of urban land and achieve sustainable development to achieve the desired level of quality of life, the following criteria are taken into consideration.

1. Existing densities, redevelopment and regeneration potential
2. Restrictive nature of development on hilly areas and areas of restricted accessibility
3. Changing land values
4. Carrying capacity of the infrastructure upgradation potential

The residential density is the measure which is used as a basis for assessment of requirements of plan for future population and to forecast demand of water supply, sewage disposal, provision of amenities and facilities. It is also used as a measure for study of the living conditions in the existing residential area. Normally net residential density is considered for the study of existing residential areas and also preparation of layouts for sub-sectors and smaller areas. Gross density is however used to work out requirements at sector level for preparation of development plan proposals and zoning plan proposals.

These developments must form a part of well-conceived and coordinated detailed layout plan, so as to ensure adequate amenities and facilities at desired density level. The proposals are based on the trend of 2011 census and the provision for income-based distribution of required holding stock shall have to be made.

### 9.4 Urban poor-Slum

It is well known that a large percentage of the population in any Indian city belongs to the lowest economic strata i.e. economically weaker section. The majority of this urban poor population belongs to people who have migrated from the nearby rural areas in search of work, employment.

Due to the dwindling land resources and an increase in the population, the land holding of any family in the rural region is no longer able to support the entire family. This encourages the exodus of rural population to the nearby city. Most poor immigrants to the city can find access to shelter only by



squatting on public or private land. These squatters over the period time continue to come and settle on this land thus creating a neighborhood, more generally called as a slum. In housing development, the above vital factors for creating harmonious symbiotic and self-sustainable communities at an optimal location are generally not considered.

The deficiency of formal planning leads to the development of slums and squatter settlements to assimilate such populations. Provisions should be made for such population in the planning of housing development.

The term squatter describes a wide range of low-income settlements or poor living conditions. Slum at its simplest definition is a heavily populated area characterized by substandard housing and squatter. In the last decade many slum upgradations have been done under schemes and policies like JNNURM, and RAY with suggested models of redevelopment.

The current PMAY scheme addresses the issues of housing for all income groups. MP Municipal Act, 1956 have stringent norms to prevent illegal colonies however due to lack of effective implementation, the growth of illegal colonies could not be stopped. The proposals of the Development Plan were adversely affected because of illegal colonies.

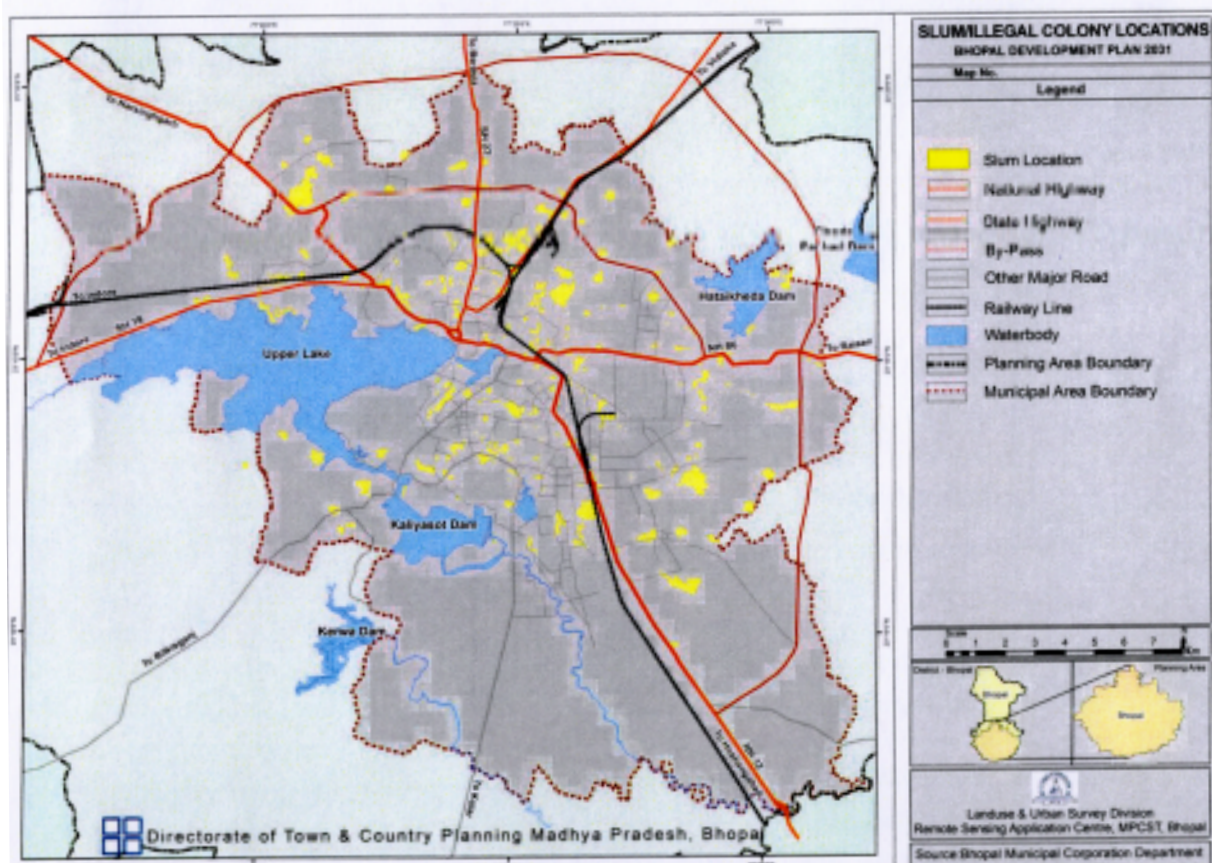


Figure 9-1 Location of Slum and Illegal Colonies



Table 9-3 Slum Population- Census

Year	City population	Slum Population	% Slum	Slum Gr %
1961	222948	9000	4.03	
1971	384859	19050	4.9	117.7
1981	671018	14763	6.2	119.2
1991	1062771	250000	23.5	498.6
2001	1564451	480000	30.7	92
2011	1886000	479764	26.68	-

### 9.5 Summary

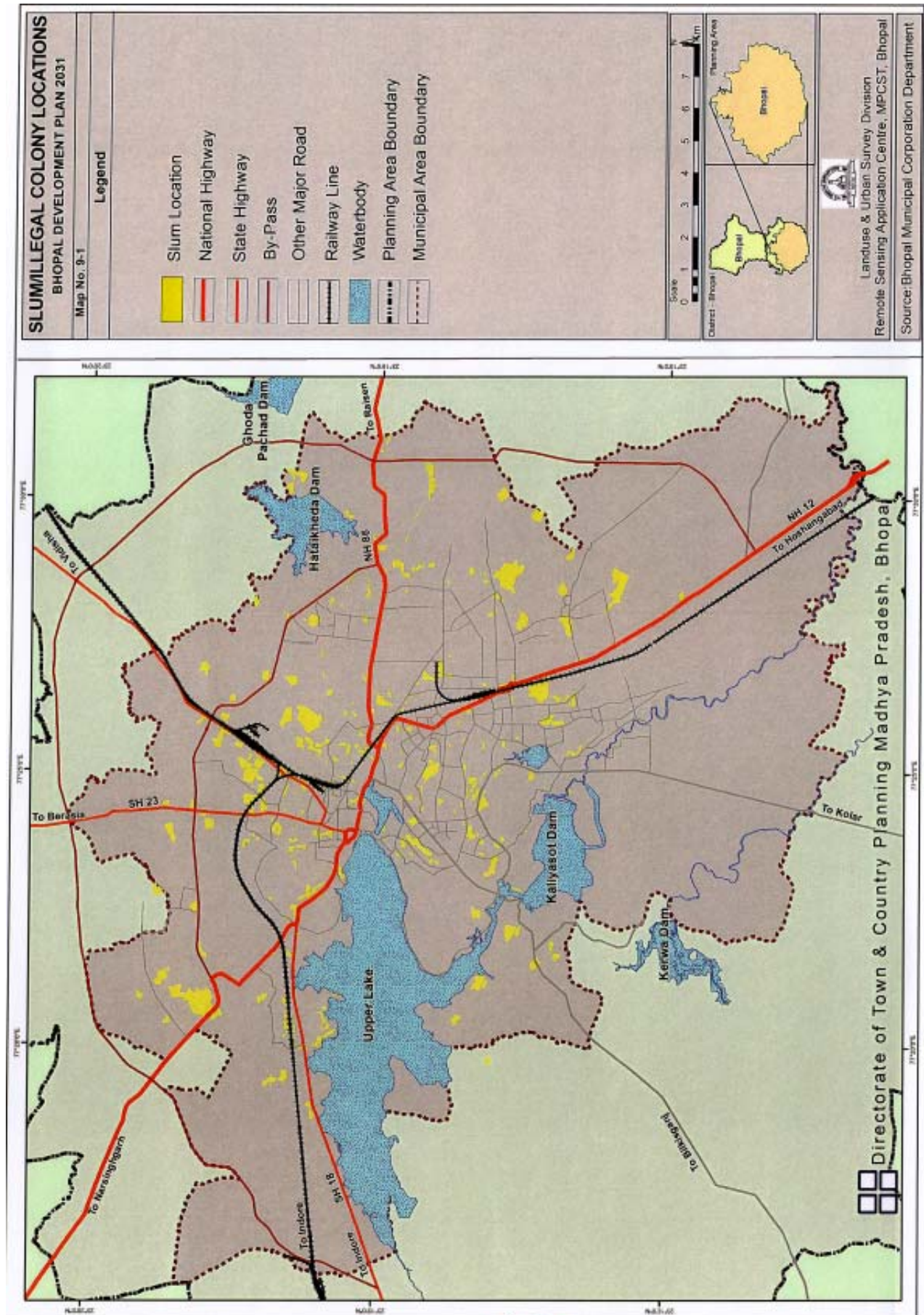
Based on the projected population for 36 Lakhs for the year 2031, the current housing shortage of 462000 DUs, the BDP 2031 should propose an additional areas for housing. There is a significant lack of housing for economically weaker sections. This has led to the formation of slums pockets on various government lands, restricted areas like green belts, near to water bodies and other untenable lands. The rehabilitation of slums can be done through government schemes including the beneficiary's involvement. To encourage private players for slum rehabilitation, high density development with more incentivize commercial activity should be promoted. This will lead to an improved urban form. Housing being a basic human need is analyzed in terms of its preference of location by providing connectivity and provisions like planned mixed land use at major road centres.

*The study of existing city fabric suggests that the old city has mixed land use, new Bhopal and BHEL have government housing. In recent decades people prefer individual housing leading to private colonies in and around the city. The residential areas also have mix activities. More emphasis should be given to supply of planned housing for middle income group (MIG), lower income group (LIG) and economically weaker section (EWS) near work centres or with strong linkages to public transport.*

*As housing can never exist in isolation as per the analysis of prevailing condition and past experiences 80% of population belongs to middle class, lower class and economically weaker section income group which demands for certain permissible mix uses with housing. Living and working culture is predominant in lower income group, nearness to workplace can only be accommodated in certain employment generating areas. Choice of location near to work place or away from workplace is required to have its place in BDP 2031, these flexibility will reduce the growth of illegal colonies and unplanned urban sprawl. In either case public transport is the prime concern to be integrated with residential areas. The already vacant houses also need to be reviewed in terms of accessibility to public transport and infrastructure provisions.*

*Research studies suggest that slums and economically weaker housing is successful at locations near to work centres and fails when relocated the reason is its discontinuity with the urban fabric.*







## 10. GREEN SPACES, NATURAL FEATURES AND ENVIRONMENT

### 10.1 Introduction

The natural and geographic setting of Bhopal renders a unique environmental characteristic to the city of Bhopal. It is bestowed with hills, lakes and abundant with unique and rare flora and fauna. The city is built on the banks of two lakes. There are in total 18 major water bodies that are important not only from the point of view of water resources but also from the ecology of the whole Bhopal region. The Bhojtal, along with its catchments has an area of 361 Sq. Km is unique habitat for migratory birds. It provides environmental and socio-cultural services to the population in and around Bhopal and supplies nearly 40 percent of the domestic city water needs. The Bhopal region is bio-diverse with 25.4% of the forest land. It comprises of a large part of Ratapaniforestsanctuary that has been marked as a Tiger reserve. Bhopal is situated on a hilly terrain sloping towards southeast direction. The natural features of Bhopal are natural heritage of the city, which needs to be protected. One of the main considerations of BDP 2031 is to conserve the natural heritage of the city for achieving sustainable development goals.

### 10.2 Green cover Area

The total area under green cover includes eco sensitive areas of 3.76 Sq. Km., recreational area of 4.83 Sq. Km. reserved forest of 57.18 Sq.Km. and revenue forest of 18.17 Sq. Km.

### 10.3 Other Natural Features

#### 10.3.1 Topography and Landform

Bhopal lies in the Satpura and Vindhyanchal mountain range and the southern part is mainly forest area and mountainous area. Deccan Trap Basalt and Vindhyan Upper Bhander Sandstone are the main geological formations found in the Bhopal Planning area. The city is situated in hilly terrain sloping downwards in north and south-east directions. The spread of the city has been guided by hillocks of varying altitudes situated in northwest and south-west portion of the city, shaping the morphological character of the city. These hillocks form a continuous belt from Singarcholi to Vindhyachal range. These hillocks could be classified in the following three orders depending upon their altitudes and geographic continuity. The hillocks of Bhopal have a unique feature of tabletop having nearly flat terrain.

- 1st order – Singarcholi (ManwaBhan), Lalghati, Idgah, and Fategarh situated to the North of Upper Lake. These areas have relatively high



*Green cover in Bhopal City*



- 2nd order – Shamla, Dharampuri and Arera Hills situated south-east of Bhojtal. They are separated from 1st Order hillocks by Upper Lake and Lower Lake. These hills have medium altitude, but have steeper slopes, slopes as high as 35%, and undulating terrain.
- 3rd order – MANIT, Char-Imli, Shahpura, Kotra Sultanabad and other hillock adjoining southeast of Bhojtal. These areas are characterized by gradual slopes, with low intensity of variations in topography.



*Hills and natural drainages of Bhopal City*

The eastern parts of the city are comparatively plain without any significant variation and are gradually sloping towards northeast, forming the bowl shape landforms. These are part of the catchment area of Hathaikheda reservoir. The areas to southeast beyond Shahpura hill are gradually sloping towards Misrod.

The topography of the city provides enchanting and panoramic views of the city and its natural environment offering immense possibilities for development as recreation centers capitalizing the unique settings of hills and water bodies of Bhopal. Following ridges and hilltops or plateaus have been identified for conservation in conformance of this unique character of Bhopal city: It is desirable that all slopes of more than 15% (8 degree) and above are prohibited from any construction activity. These slopes need to be extensively covered with vegetation to reduce soil erosion. An area of nearly 1000 ha within the planning area needs to be protected and conserved.

*Table 10-1-List of Bhopal Ridges*

i. Shamla Hill Ridge	ii. SinghpurSewania Gond Hill Ridge
iii. Arera Hill Ridge	iv. Sewania Gond Hill Ridge.
v. Char Imli Hill Ridge.	vi. Prempura-Dharampuri Hill Ridge
vii. Idgah Hill Ridge.	viii. Chhawani(Shahpura) Hill Ridge.
ix. Singar Choli Hill Ridge.	x. Hill configuration around the Kaliasote and the Kerwa.
xi. Baghsewania, Laharpur, Amarawad Khurd Ridge.	



*Development pattern*

The development of the city is not in continuous manner due to undulating and hilly terrain of Bhopal. The hillocks and lakes spread all over city, along with the railway line cutting across the planning area, the city has been segregated into three distinct parts. The T. T. Nagar and its extensions on the Southern side are separated from the old city by two lakes –Bhojtal and Lower Lake. Similarly, the B.H.E.L. Township is separated from the T. T. Nagar as well as the old city by the Railway line. The inter-linkages between various parts of the city are often circuitous due to undulating terrain, resulting into high cost of development of infrastructure and amenities, along with low population densities. The future plan of the city must provide and improve physical links between these parts so as to encourage social and cultural integration of these townships.



### 10.3.2 Waterbodies

Bhopal is known as 'City of Lakes'. Bhopal region has in total 18 water reservoirs. The total area of water bodies which includes lakes, rivers and streams constitute 54.95 Sq. Km. which is 5% of the total planning area. Bhojtal commonly known as Upper Lake is the major water body of city.

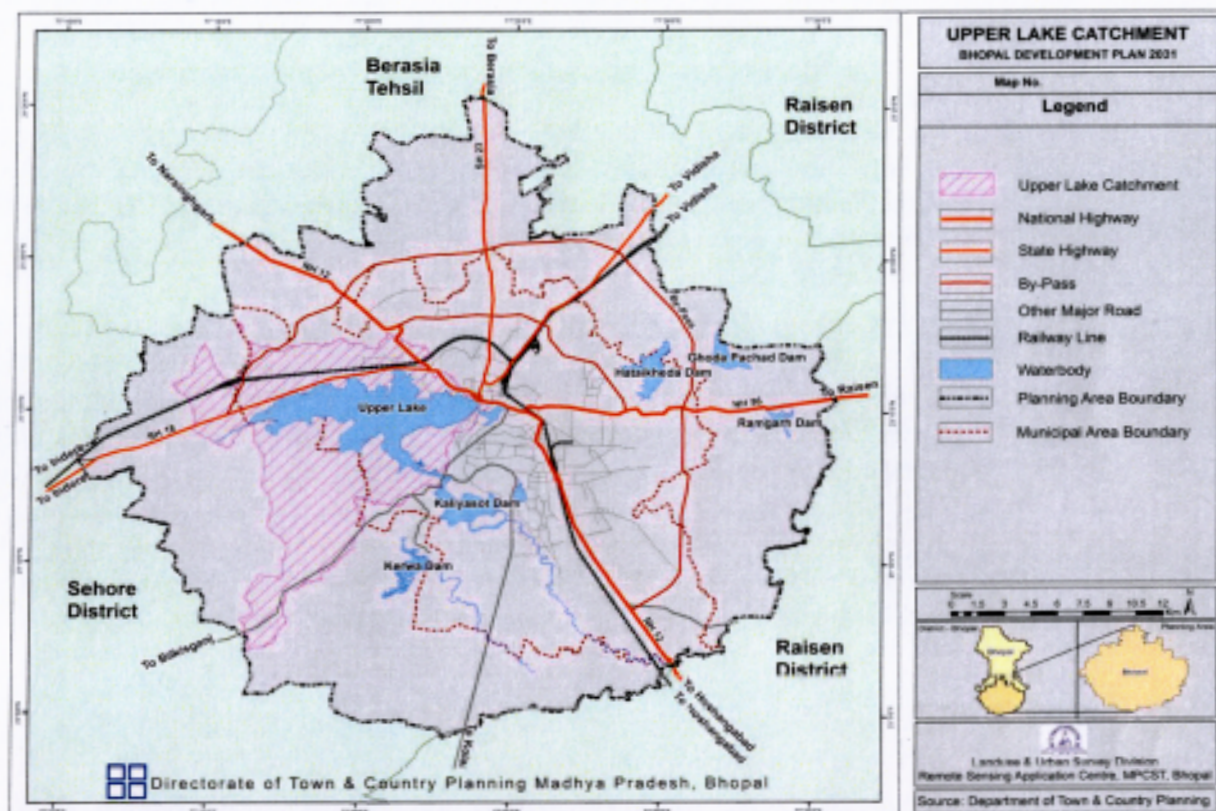


Figure 10-1: Upper lake catchment area

Bhojtal in Bhopal is one of the largest urban lakes in the world. Lake water spread area is 34.84 Sq. km with Full Tank Level of 508.17 m. With rich biodiversity in the lake area, the lake has high utilitarian value as it is an important source of drinking water for the city of Bhopal.

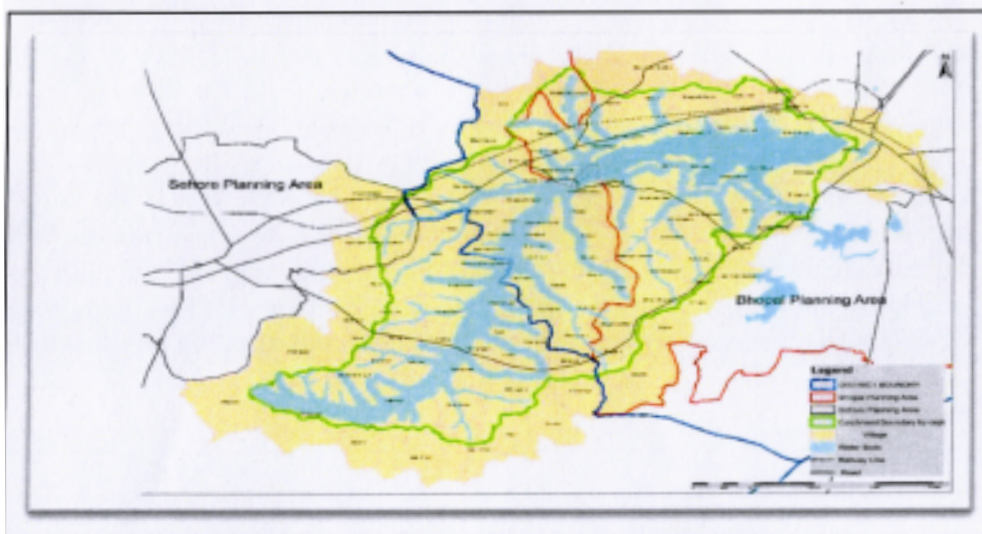


Figure 10-2: Upper lake catchment with streams



The catchment area of Lake is 361 Sq. km (including lake area) and presently nearly 80% of the lake catchment area is rural in character with agriculture as the predominant activity. High intensity land-use activities are more prominent towards the urban part of catchment which is close to Bhopal.

The Bhojtal is a manmade lake created by the legendary king Raja Bhoj by putting an earthen dam across the River Kolans, a minor tributary to the River Betwa. In the eighteenth century another artificial lake was created, called the Lower Lake, to hold the spillover of the water from the Bhojtal. The spillover from the southern end of the Bhojtal Lake gets into the dam called Bhadbhada, which finds its way to the river Kaliasote. The significance of the lake lies on the following points:

- Provides a substantial quantity of drinking water to Bhopal
- Acts as a receptacle of stormwater
- Recharges the groundwater
- Creates a temporary habitat for the migratory birds and a natural resort for the local amphibians and water birds
- Wood debris and leaf litter create a special ecology for certain forms of life
- Acts as a place of recreation for tourism.
- Provides a source of fishing for the local fishermen
- Happens to be an important heritage site providing a unique set up for the city of Bhopal
- The experience of wilderness in some segments of Lake catchment area like the Van Vihar National Park.



*Bhojtal*

The water of the Bhojtal was used for drinking purpose up to the year 1947 without any treatment since its water quality was very good. It was after Bhopal became the capital of Madhya Pradesh in 1956, it has experienced tremendous population inflow and consequent rapid urban development that adversely affected the twin lakes. The wetland is under constant threat due to discharge of sewage water, growth of thick mats of aquatic weeds in the peripheral areas and increasing silt load from the surrounding hills and its catchment area.

### 10.3.3 Natural drainage characteristics

The natural drainage pattern allows easy flow of water discharge. The topography of the city favors efficient and rapid drainage of the planning area. The drainage on the northeastern part of Bhopal planning area is provided by river Halali, while on the south-eastern side, it is provided by Kaliyasotriver.

On the southwestern side, the drainage is provided by various small water streams, which drain out in Kolar River that ultimately drains into river Narmada. Also, the streams in the northwest side flows into the Parvati river.

The major quantity of rainwater collected from the city from various drainages flows into Bhojtal through the Kolans River.

The catchment area is quite sensitive due to the importance of the Bhojtal in the context of the city and its use as a drinking water source. The water supply of Bhopal city is done through Kolar reservoir and Narmada river beside Bhojtal. Kolar reservoir water is transported to Bhopal city parallel to Kolar road.

In case of water scarcity, water is also supplied through Ghora Pachaad water reservoir and Kerwa Reservoir. It will be necessary to use other rivers and reservoirs located in the region to fulfill the need of increasing the water supply of the capital in future. Considering the future water requirement, it is important to include groundwater prospects, water reservoirs and rivers in the water management plan to sustain for the next 20 years.

The drainage water of old city including wastewater of industries located in Govindpura industrial estate is carried away by Patra Nallah, which meets Halali River near Islampura. The water quality indicates a very high concentration of dissolved solids and very high BOD (Biological Oxygen Demand) confirming water pollution. The water of this river is being used for irrigation purposes and thus very little discharge reaches Betwa. Moreover, the confluence point of Halali river with Betwa river is situated on the downstream side of waterworks for Vidisha town, thereby omitting immediate public health concerns, but requires corrective actions for long term sustainable development.

Kaliyasote river, which provides drainage to the southeastern part of the city, joins Betwa near Dhojpur in Raisen District. There is low possibility of utilization of this water on the way for irrigation purposes as it passes through hilly terrain.

The development of Mandideep Industrial growth centre and its extensions need to be strictly controlled in respect of industries to be permitted in this area to avoid water pollution which may create problems for Vidisha. Industries proposed to be located on this site should be a non-polluting type or it will have to be ensured that industrial water is fully treated before discharging it in Kaliyasote to prevent pollution of Betwa river. Betwa river is the principal source of water supply to the city of Vidisha.

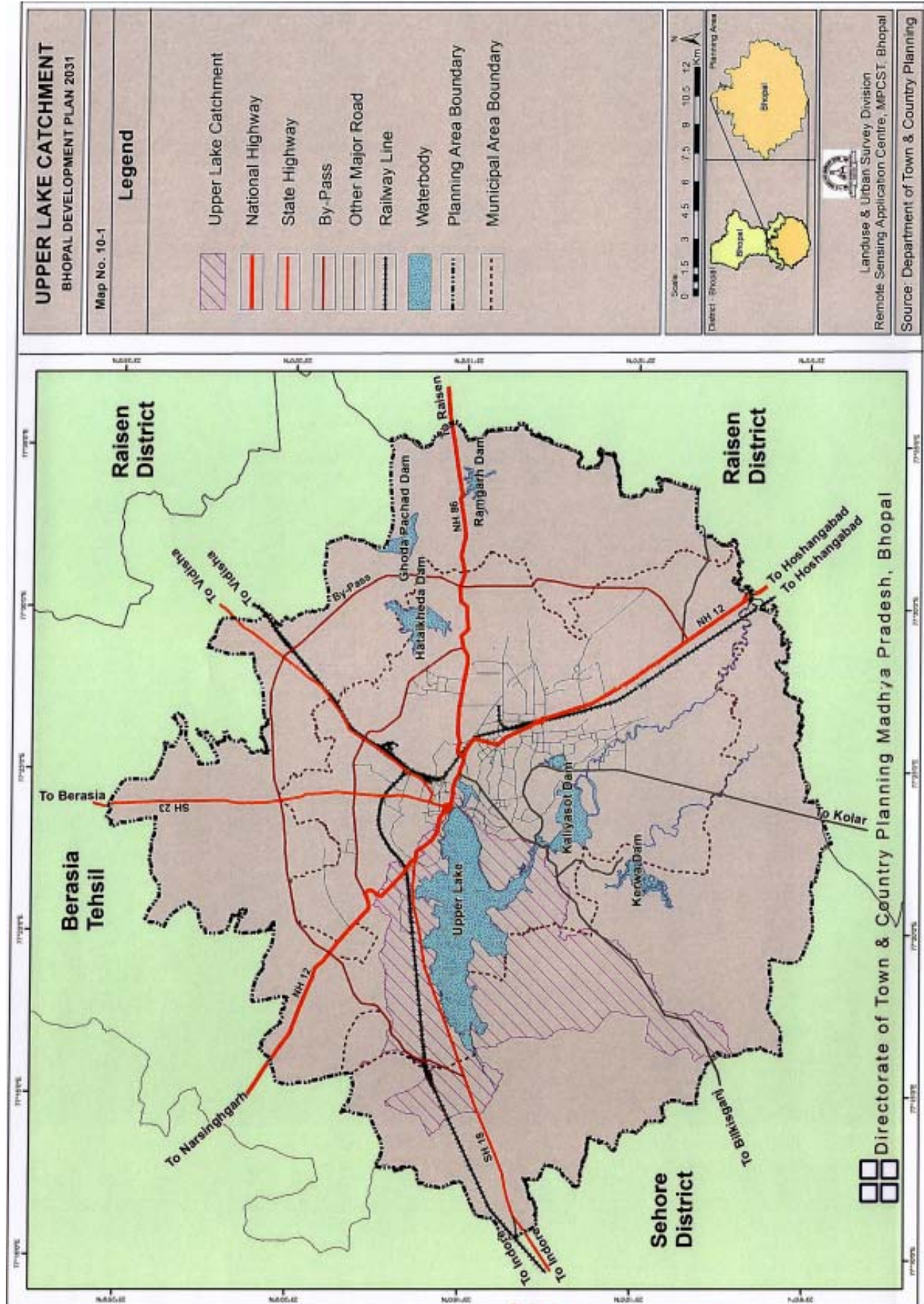
#### 10.4 Climate Resilience

Climate resilience is the ability to anticipate, prepare for, and respond to hazardous events, trends, or disturbances related to climate. In Bhopal past decade shows its vulnerability in terms of increased carbon emissions, urban floods, heat waves etc. By improving climate resilience in Bhopal, we aim to take steps to better cope with the climate-related risks and associated vulnerabilities. It is hereby, necessary to mitigate the impacts and prepare for climate extremes by providing green network, urban forestry and protecting natural drainages of Bhopal.

#### 10.5 Summary

In the last half of the 20th century, Bhopal has witnessed large scale degradation of the environment in general and water sources in particular due





to multiple anthropogenic factors such as unprecedented population growth and consequent urbanization, industrialization and chemical intensive agriculture. The lakes of Bhopal are no exception to it. The environment of Bhopal is under constant threat due to the discharge of sewage water to lakes, increasing silt load from the surrounding hills and uncontrolled development in ecologically sensitive areas.

Development control regulations should promote the increase of depleting green cover as well as safeguard ecologically sensitive areas like existing Tiger corridors and migratory bird areas. Though the town has not witnessed any man-animal conflict the fact is to be considered that this also does not happen in the future. It is suggested to undertake projects under the scheme with government intervention for micro level planning.

Recommendations from CEPT and MPCST shall be considered for micro level planning. Feedback conclusions compiled and suggested by MANIT and SPA shall also be considered as it clearly indicates the voice of the people of Bhopal. The sustainable development shall include measures for pollution prevention, protecting and restoring habitat, protecting biodiversity, understanding the ecosystem and cleaning up old pollution problems.

***Water bodies and green cover are under constant threat of Urbanization. Suitable development control regulations are required to safe guard the eco-sensitive areas of the cities. All water bodies and their catchment areas shall be protected and controlled development shall be allowed as per local area plans under such mechanism, which may provide for Green TDR.***



## 11. OLD CITY AND HERITAGE

The lakes, hills, and heritage buildings, are significant parts of the traditional form of the city that gives the city its heritage identity. The object of the Bhopal Development Plan for Conservation of Heritage is to safeguard, conserve, restore, manage and maintain the built heritage of Bhopal city while regulating interventions and development activities, which may have an impact on the heritage. The process of listing heritage and grading the same is a mandatory exercise in the Bhopal planning area within the time frame specified by the state government and shall become an integral part of the Development Plan.

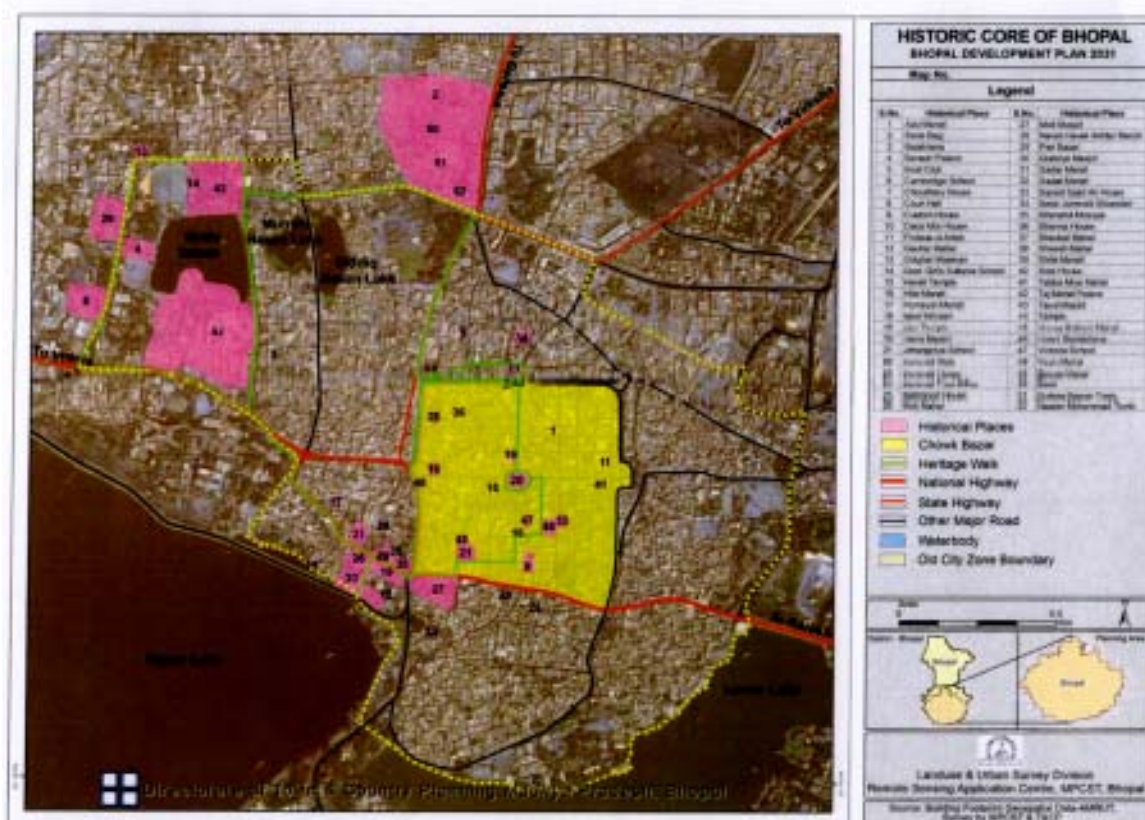


Figure 11-1: Historic core of Bhopal

### 11.1 Urban Heritage

The urban image of the city is a collective visual appearance contributed by natural and manmade elements. Man-made heritage is the built form which got developed historically over many centuries.

The unique urban heritage contributing to the city identity and its image ought to be preserved. Bhopal is gifted with rare monuments and splendid areas of vulnerable architecture. The built heritage, comprising areas such as Jumerati Gate, Kamala Park, Raj Bhawan, Minto Hall, Chowk area, Jama Masjid,



Moti Masjid, and Gauhar Mahal, etc., ought to be dealt with utmost care and pride.



Figure 11-2: Gates of Heritage Importance

An inventory of the heritage buildings of cultural, historical, socio-economical and architectural values was prepared by INTACH (Indian National Trust for Art and Cultural Heritage) in 1984 resulting in a document of more than 281 buildings divided into four grades based on the respective values of each building. The second exercise in updating the listing was conducted by INTACH in 2004 and some monuments were found missing although several others found place in the list.

### 11.2 Heritage zones

Based on the studies, the important features, areas, zones, precincts and buildings of heritage and historical importance can be divided into six distinct geographical regions:

1. The unique feature of Bhopal is its large lake called Bhojtal Talab or Bhojtal. Legendary Bhoja Deva (1010-1053 CR) who finds mentioned for his hydraulic engineering in the ancient treatises constructed the lake, making it one of the rare features. The fort encompasses the Gond Queen Kamalapati's palace (protected by the Archaeological Survey of India ASI), KamlaPark, Hammam, Sheetal Das kiBagiya, Faiz Bahadur's Dargah etc. within its defense walls. A large gate announced entry into the old fort. The fort that stretched northeast southwest. The two bastions mark the southern end of the fort near Hammam and the northern end near Retghat.
2. Old City - The historic core, the Chowk, and its surrounds, hold into its folds rich, living tangible and intangible heritage, a conglomeration of cultures, merging together and standing as one, through the dimension of time, getting modified, throbbing with life, the heart of the city. They testify about the architectural quality, beauty and splendor of the life in historic Bhopal.
3. The entire area was traditionally designed on gridiron pattern. The area is surrounded by various prominent historic structures like Sadar Manzil, Iqbal Maidan, FatehgarhImambaras, which came up in between 17<sup>th</sup>-19<sup>th</sup> century. The Historic core also known as Shahr-E-Khaas, was accessed by Historic gateways named after name of days like Somwara Gate, Budhwara Gate, Itwara gate and Jumerati gate.



Fatehgarh Fort or Citadel, was added by the 16th century CE Aghlan ruler Dost Mohammad Khan on the west bank of Bhojtal in 1722 and named it after his beloved wife Fateh Bibi. Fatehgarh Fort's first stone was laid by Qazi Mohammad Moazzam of Raisen, who was a revered scholar. The unconquered fort was the scene of a siege in the period 1812-13 laid by the Maratha armies of Nagpur and Gwalior. Tombs (protected by the State Archaeology) with 'Bangladar roofs' of indigenous technology of 18th century, unmatched massive square bastions, early 19th century fresco painted palaces, late 19th century Alabaster mosque, Jama mosque by the Hindu wife of the second Nawab in sandstone trabeated technology, palaces and gates as some of the fine examples of French influence on Indian architecture, gold painted palaces, char-baghs with flowing water and fountains and scented plants and uniquely Indian open maidans all fall within this geographical area.

The Shehr-e-Khas was a square fortified city of gridiron pattern with Jama Mosque of early 19th century at its center. Recommended by Bhoja Deva as one of the ideal cities plans in India. This 18th century town was entered by seven gates, named after seven days of the week. The processional gates have all been demolished as also most of the heritage houses within. What however remains, is the morphology of the town, its street lines, open spaces, some havelies (which are of immense heritage value), individual houses, chowks, temples, mosques, wells, some old trees, health centers, occupationally specific streets, the commercial hubbub, some tongas, food tradition, jewelry market, and several non-tangible traditions.

Shahjahanabad by Shah Jahan Begum (1870-1901) was a well-planned, well laid out, the fortified extension to the existing fortified town of Bhopal. This well-defined heritage area has all the features of the feminine ruler associated with it. Built around cascading waters of three descending tanks, the area is an aesthetic delight with palaces, grounds, mosques, markets, gates, Bara Bagh with all its cenotaphs etc. all built with materials of most delicate intricacy and designs. This is one of the rare examples in India where expansion was being planned at such a large scale by indigenous engineers and architects. The area is still not encroached upon in a major way although the building stock is in a decadent and damaged state.

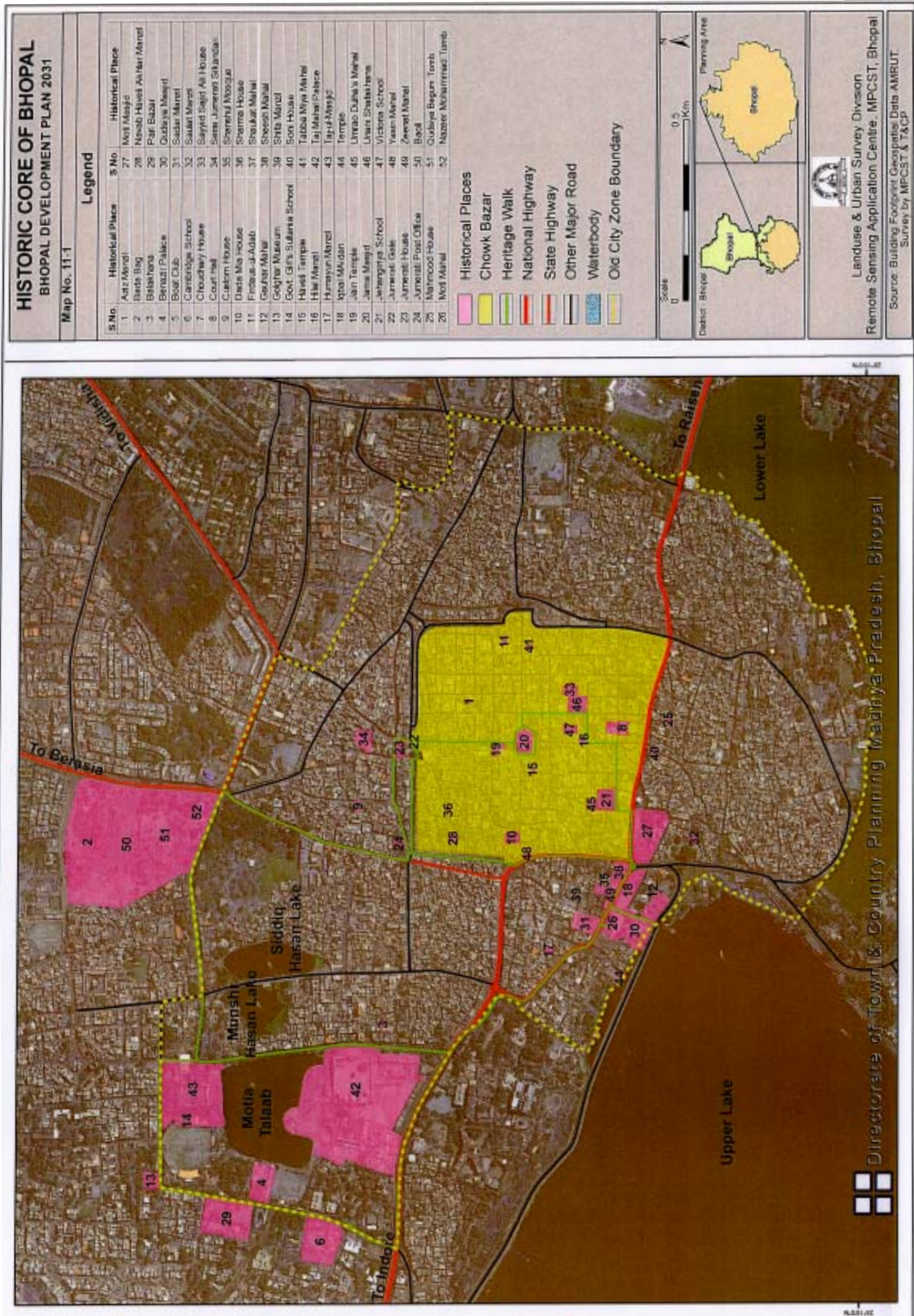
Jehangirabad, was extension by Nawab Jehangir Mohammad Khan (1837-1844) for the unruly Afghan troupes and contained palaces, gardens, grounds, barracks, alabaster cenotaphs, aqueduct, Minto Hall, Lal Kothi (present-day Government house), several gardens such as Ash Bagh, Bagh UmraoDulha with a 5th century pillar, Farhat Bagh etc.

In conformation with the tradition of the Nawabs of Bhopal the last Begum Sultan Jehan (1901-1921) built her own palace complex in Ahmedabad area named after her late husband. Designed by Austrian architect Heinz in Art Deco style the area had esplanade, venues, botanical gardens, Kothies. Cottages, outhouses, palaces, yacht clubs etc. in a typical style that was so much in vogue at that time in Europe. Circular grills, railings, terraced gardens with circular ends, porches with circular roofs with diamond windows of non-standard dimensions were all part of the vocabulary of the early modern Art-Deco style that still has fan-clubs across the world and who hold world



*Arched courtyard*







congresses in appreciation of the style. The area can be defined as Heritage Zone.

### 11.3 Heritage Gates

The condition assessment report by INTACH provides a list of heritage gates in Bhopal city. These are shown in the Map(Figure 11.1) below:

#### List of Heritage Gates

- |                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| 1. Bab-E-Sikandari    | 8. Bhopal Gate             |
| 2. Shaukat Mahal Gate | 9. Lal Darwaza             |
| 3. SadarDarwaza       | 10. Bagh Farhat Afza Gate  |
| 4. Kala Darwaza       | 11. Bab-E-Alli Gate        |
| 5. Teen Mohre Gate- 1 | 12. Sultania Infantry Gate |
| 6. Teen Mohre Gate- 2 | 13. Jumerati Gate          |
| 7. DakhilDarwaza      | 14. Police Gate            |



Figure 11-3: Location of gates of heritage importance

### 11.4 Conclusion

The Bhopal city is an amalgamation of different layers of Hindu, Islamic and Colonial periods. The heritage areas which are interwoven with natural features of city are the identity of the city. INTACH has prepared the inventory of heritage structures. The BDP 2031 includes the proposal of conservation, preservation and adaptive reuse of heritage areas. The increasing population, vehicles, and dilapidation of structures due to age are major causes of stress in city core. The BDP 2031 proposes renewal of these areas by adopting an approach of conservative surgery and incentives in the form of heritage TDR. The natural heritage like water bodies, hills, flora, and fauna all together is taken care and is proposed to prepare a Bio-Diversity plan for regulating the urbanization pattern under scheme.

## 12. PHYSICAL INFRASTRUCTURE

### 12.1 Urban Infrastructure

Quality of life in any urban area is very much conditioned by the level of availability, accessibility, quality of physical and social infrastructure. The rapid growth of the population generates a need for augmentation of water, power, sewerage, drainage and solid waste management along with a new urban development extension. Major reasons for urban discomfort occurred as a result of the level of satisfaction offered in these areas, by the urban management authorities. Sewerage, Solid Waste Management (SWM) are comparatively internal affairs but the supply of water and power as well as drainage are inter-regional, sub-regional issues and are, thus more critical. Appropriate interventions are required for the management of water and power as well as drainage including urban waste in the regional context for the adequate provision of the adequate physical infrastructure needed to support the growing population and other economic functions.

### 12.2 WATER SUPPLY

The water supply for the year 2031 is proposed to be in concurrence with the objectives desired to be achieved by the year 2031 concerning the city water supply have been listed below:

- To achieve 24x365 (Continuous water supply throughout day and year).
- Safe and potable quality of water.
- 100% coverage through the piped water supply.
- Financially sustainable water supply system.
- High consumer satisfaction.
- Unaccounted for Water (UFW) to be reduced to less than 10%.
- Independent regulatory authority to decide tariff, policy and monitor service.
- Strengthening/Upgradation/Provision of pumping stations, pipelines and water treatment plants.
- Leak assessment, detection and repairs covering the whole city to achieve UFW less than 10%.
- Recycle and reuse of treated sewage industrial waste.
- ICT interventions.

#### 12.2.1 Estimation of Demand

The Manual on Water Supply and Treatment by Central Public Health and Environmental Engineering Organization, recommends a per capita water supply of 150 litres per capita per day for Metropolitan and Megacities provided with piped water supply where sewerage is existing or contemplated. However, the National Building Code 2016 and Code of Basic Requirements of Water Supply, Drainage and Sanitation (IS:1172-1983) recommends minimum of 135 litres per capita per day for all residences provided with full flushing system for excreta disposal.



It has been proposed that 135 litres per capita per day water will be supplied through the piped water supply. At this rate, the city will require 486 MLD water by the year 2031 to support 36 lakh population, without accounting for losses in transmission and distribution. It is further assumed that these losses will be limited to 15%. Thus, the gross water requirement for domestic consumption is estimated at 542.8 MLD by the year 2031 A.D.

In addition to the domestic water supply as estimated above, arrangements will be made to arrange for institutional and industrial water demand based upon actual consumption patterns.

### 12.2.2 Water Supply Source

The present water supply to Bhopal City is 530 MLD, consisting of 126 MLD from Bhojtal lake, 155 MLD from Kolar, 185 MLD from the Narmada, 29 MLD from Kerwa and 35 MLD from groundwater. It is envisaged that with the completion of the ongoing augmentation scheme, the water production capacity of Bhopal will be 530 MLD by 2031. With 15% deduction for Unaccounted for Water (UFW), 450 MLD water will be available for domestic consumption. The dependence on groundwater sources will be phased out and rainwater harvesting will be promoted. It is further proposed that recycle and reuse of water from industrial, institutional and large water consumers will be encouraged.

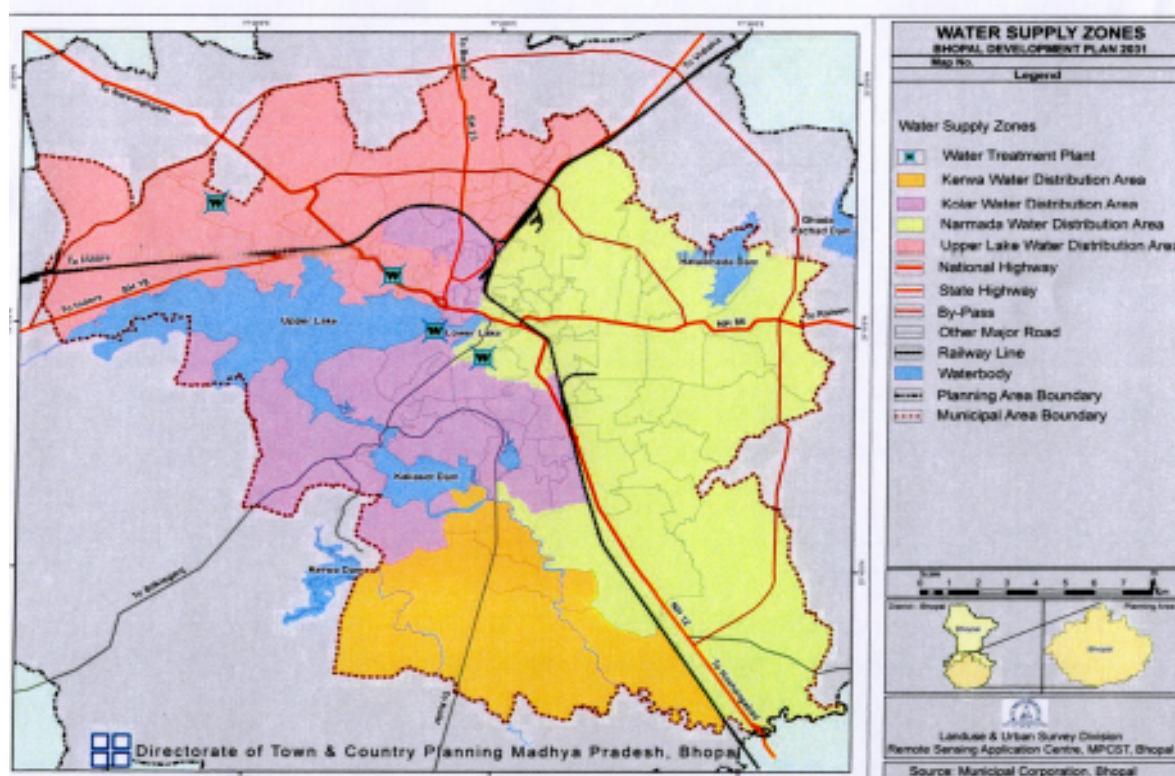


Figure 12-1: Water Supply Zones

### 12.2.3 Distribution System

It is proposed that 100% of the city population will be covered under piped water supply system by year 2031 with adequate supply pressure. At present about 67% of city's population is covered by piped water supply. Continuous



water supply system of safe and potable quality water will be ensured in place of present intermittent water supply.

Table 12-1: Source wise water availability

S. No.	Source	Million Liters Per Day		
		Present Capacity	Proposed Augmentation	Total Available Water
1	Bhojtal lake	126	-	126
2	Kolar	155	-	155
3	Ground Water Sources	35	-	35
4	Narmada Scheme	185	-	185
5	Kerwa, Hathaikheda, Ghodapachhad	29(existing in kerwa)	92.8	121.8
	Total	495	31	526

Source: BMC

The installation of service meters has been recommended to restrain the wasteful use of water and ensure greater accountability in the supply system. Furthermore, it is almost impossible to construct a good system of water charges unless they are based upon actual consumption of water, which is essential for the financial sustainability of water supply projects.

#### 12.2.4 Observations and Issues

1. Though the actual water source is sufficient in today's context, the capacity of water treatment is inefficient to produce the treated water as per the water demand.
2. If ever the source is able to produce the required water demand there is no adequate storage facility of water produced, which is half the water demand per day.
3. The sources have the capacity to reach the demand but the water supply network is inadequate to cover the whole city.
4. Each community stand post serve about 95 persons which is more than serviceability suggested by Environmental Improvement of Urban Slum (EIUS).
5. The present water supply Network is highly inefficient due to Leakages and Dilapidated Network
6. There is no accountability of water produced at source and Treatment Plants as well as the water consumed at consumer connections.

#### 12.3 Sewerage

Separate sewers will be provided consisting of sanitary sewers to carry domestic sewage and storm sewers to carry stormwater runoff. Following is the vision for the Sewerage system.

1. Open defecation free city, toilets in all houses.
2. Sewerage system to cover 100% city as already been proposed in AMRUT.
3. Facilitate and encourage connectivity to the sewerage system



4. Financially sustainable sewerage system
5. Drains should carry only rainwater and all sewage should be carried through sewers from source to STP
6. Industrial waste to be primary treated before discharge to sewers
7. Commercial places, parks and public places to have well maintained pay toilets.

#### 12.3.1 Estimation of Wastewater Flow

The rate of wastewater flow depends upon the rate of water supply to the community and the rate of groundwater infiltration. It is common practice to assume that 80% of water consumption contributes to the wastewater flow. The pipelines are proposed to be above groundwater level in most of the area and therefore the groundwater infiltration has been ignored.

However, allowance for the groundwater infiltration for the worst condition shall be based on scientific and technical studies while preparing a detailed project report. The average annual waste generation from the city will be approx. 362 MLD(excluding groundwater infiltration) in the year 2031.

#### 12.3.2 Existing Sewage System

BMC area has about 314 km of non-contiguous underground sewer network serving about 28-30% population with a treatment facility of 67 MLD. The sewer network in Bhopal has been executed under various development programs as indicated below:

1. Batragarh Area – 16 km sewer with 2 pumping stations and one 4.5 MLD capacity Oxidation Pond.
2. Old Bhopal Area – 24 km sewer line with 5 pumping stations discharging sewage to Patra nallah and STP's in Bhoj Wet Land Project.
3. New Bhopal Area – 108 km sewer with 6 pumping stations and one 4.5 MLD capacity Oxidation Pond and 13.5 MLD STP.
4. Bhoj Wet Land Project – 61.7 km sewer with 11 pumping stations and 5 STP's of total 58 MLD installed capacities.
5. AMRUT

Table 12-2: Details of Sewage Treatment Plants

S. No.	Sewerage Treatment Plant	Capacity (MLD)
1	MohalliDamkheda	25
2	Badwai	16.59
3	SingpurBhadbhada	10
4	Gandhinagar	4.10
5	Bawadiyakalan	13.00

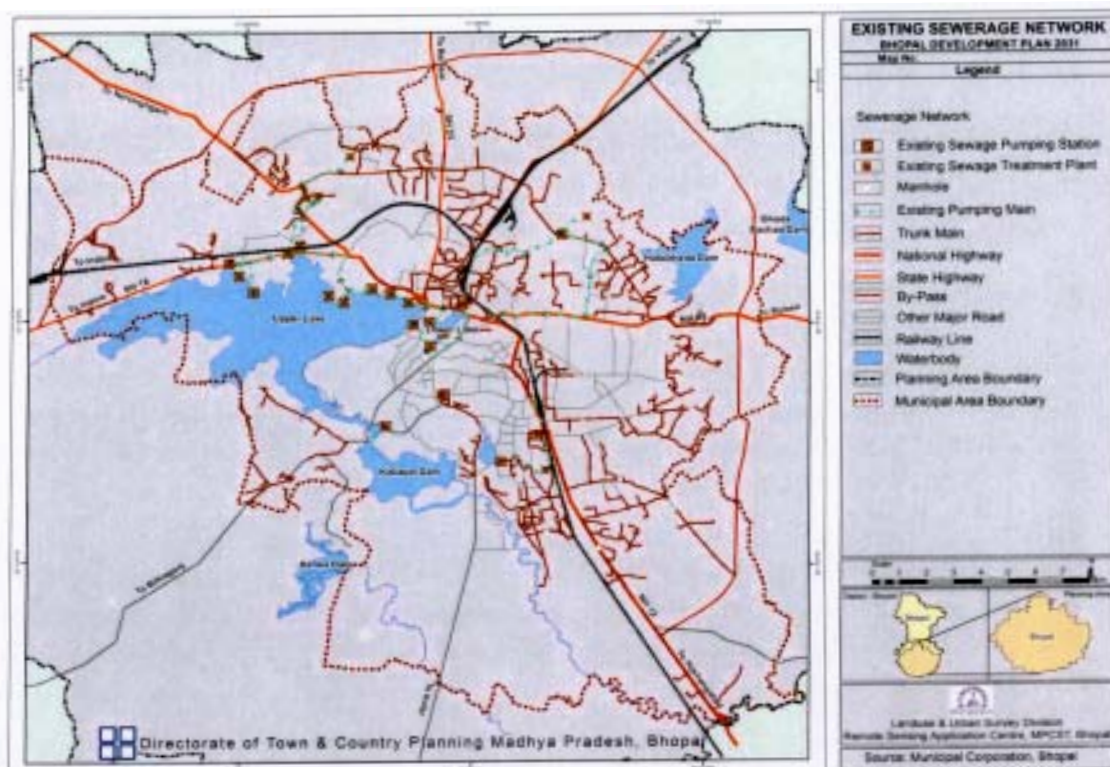


Figure 12-2: Existing Sewerage Network

Table 12-3: Existing Scenario for Sewage Disposal &amp; Treatment

Service Levels, Demand and Surplus/ Deficit for Year 2011					
Generation (MLD)	Treatment Capacity (MLD)	Treated (MLD)	Waste	GAP (MLD)	
240	67	67		173	

### 12.3.3 Sewerage Network as per AMRUT

The new sewage network and renovation of existing sewerage network was carried out in Bhopal by dividing it in three areas as given below: ( source: BMC 2019)

#### 1. BhojwetLand, ADB and CPA (Bhopal Municipal Corporation)

Name of Component	Unit	Qty. as per BoQ	Quantity Achieved	Quantity Remaining	Physical Progress
Trunk Main & Distribution	KM	73.79	18.69	55.10	25.32 %
Road Restoration	KM	73.79	17.07	56.83	92 %
Sewage Pumping Station	Nos	6	64.22 %	35.78 %	64.22 %
Sewage Treatment Plant	Nos	3	65 %	35 %	65 %



(35, 5, 2 MLD)					
Manholes	Nos	3630	711	2919	19.58 %
House Chambers	Nos	12106	861	11245	7.11 %
House Sewer Connections	Nos	60530	0	60530	0%

2. Area inside Upper and Lower Lake Catchment and Shahpura Lake under BMC, Bhopal.

Design Drawing	%	100 %	Quantity Achieved	Quantity Remaining	Physical Progress
Trunk Main & Distribution	KM	100.95	34.995	56.09	34.6 %
Road Restoration	KM	100.95	29.83	71.12	85%
Sewage Pumping Station	Nos	13	25 %	50%	25 %
Sewage Treatment Plant (3.5, 4.5, 6, 2,4.5,9.5)	Nos	6	26 %	37.60%	26 %
Manholes	Nos	5253	1260	3993	24 %
House Chambers	Nos	5453	1489	3964	27.30 %
House Sewer Connections	Nos	60530	0	60530	0%

3. Kolar town and Outside Upper and Lower lake catchment area - Part of South Zone (Salaiya) and South East Zone (Jatkhedi&Misrod) under B, Bhopal.

Name ofComponent	Unit	Qty. as perBoQ	Quantity Achieved	Quantity Remaining	Physical Progress
Trunk Main &Distribution	KM	181.59	68	113.59	37 %
Road Restoration	Km	181.59	49.85	131.74	73 %
Sewage Pumping Station	Nos	9	25 %	75 %	25 %
Sewage Treatment Plant (32, 20.5MLD)	Nos	2	20 %	80 %	20 %
Manholes	Nos	6518	2205	4313.00	33.82 %
House Chambers	Nos	15314	1803	13511.00	11.77 %
House Sewer Connections	Nos	76570	0	76570	0%

#### 12.3.4 Decentralized Wastewater Treatment System

The WZAs and areas earmarked for new development for Bhopal shall be divided into various micro-watershed regions following the topography. These micro-watershed regions would form the basic module of the proposed decentralized system and each region will be proposed with a separate wastewater treatment facility as per the requirement. The decentralized wastewater management system is found to be better for the maintenance of watersheds since it eliminates the large transfers of water from one watershed to another, which is the normal case in a centralized treatment facility.

The wastewater management system itself will have three components:

1. A primary sewerage system carrying the wastewater from the households to a sediment trap and an anaerobic baffle reactor.
2. A small bore, sewerage system carrying the effluent of the anaerobic baffle reactor to tertiary treatment unit comprising constructed wetlands, and
3. Constructing wetlands for tertiary treatment of the effluent.

It is proposed that each housing cluster comprising 5000-8000 people will be connected to a primary and secondary treatment facility point located in the vicinity of the area. The facility would consist of a sediment trap and an anaerobic baffle reactor (separate or combined) where the organic matter will decompose anaerobically. The outfall of these points will be connected to the tertiary treatment facility comprising of constructed wetland at the micro watershed region level near the lakes or surface drains connecting to the rivers. The effluents from the constructed wetlands will meet the discharged standards for surface waters. These effluents will either be recycled or let out in the nearby surface water body.

Wherever feasible the greywater (water from bathrooms, kitchens etc.) and the black water (water from toilets and water closets) will be separated at the society / household level and will be either used for ground water recharge with suitable treatment or connected to the outlet of the secondary treatment units. This will help in reducing the size and the cost of primary and secondary units.

#### 12.3.5 Observations and Issues

1. The terrain and physiography of the city is a constraint toward development of an efficient sewerage network. The sewerage networks need lots of pumping facilities to take it to STP's
2. The present sewerage network serves only the 30% of the city rest of the entire sewer generated is either directly flows in to the open drains and nallahs or disposed in Septic Tanks where the effluent flows in the open drains and nallahs in the absence of Soak pits.
3. The sewage treated in the STP's is only half the capacity because the existing network can only collect that much.
4. The existing sewerage network is in worn out and dilapidated condition further decreasing its efficiency.



### 12.4 Solid Waste Management

The year 2021 envisages a comprehensive and sustained solid waste management system with modern and scientific answers to collection, transportation and disposal of about 1550 MT/Day of solid waste and biomedical waste.

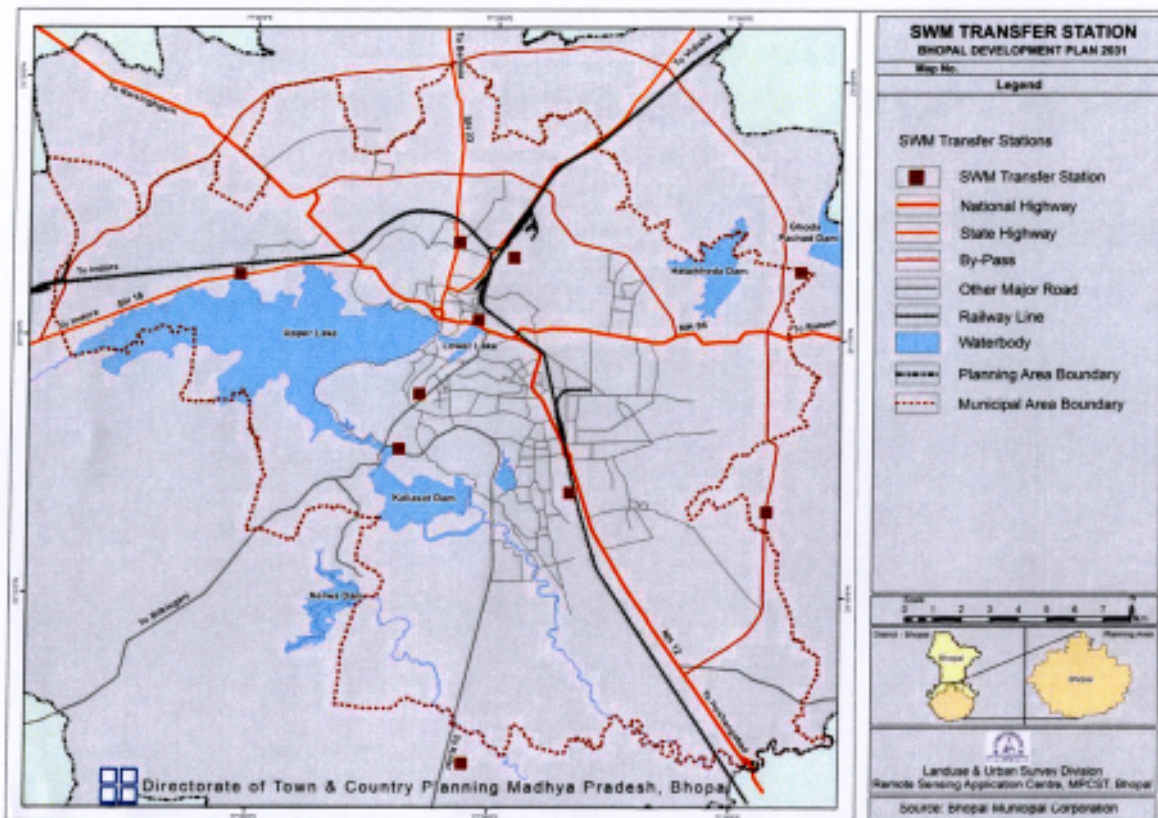


Figure 12-3: SWM transfer Stations

#### 12.4.1 Existing Scenario

As per the BMC reports, 550T/day of solid waste is generated in the urban area. However, the exact quantity and characteristic of waste produce in Bhopal is not ascertain. Most of the waste is collected through transfer stations. Refer figure 12.3 for location of transfer stations.

### 12.5 Storm Water Drainage

The City Development Plan for Bhopal envisages a storm water drain network on 90% of the road network by year 2021.

#### 12.5.1 Existing Scenario

The natural drainage of storm water is reasonably good in Bhopal. In old Bhopal areas, the drainage is provided mainly by Patra nallah which receives flow from number of small channels running across the city, like Gaji Khan ka nallah, Ashoka Garden nallah, Jinsi nallah, Maholi ka nallah, mahamai Bagh ka nallah, kale Bhairon ka nallah etc. Patra nallah after collecting the stormwater from these channels discharges it to the Islamnagar River 18 km from Bhopal, which finally flows in to the Halali river.



Large portion of the city in the central region discharges storm runoff to Bhojtal and Lower lake. The entire network of Patra nallah is about 50 kms. In the New Bhopal area, the drainage is provided mainly by katsi nallah, which flows for about 8 km before meeting Shahpura Lake.

Three major streams drain Storm water from Bhopal. On northeastern side River Halali carries the drainage and on southeastern side River Kaliasot carries it, both these rivers drain to the river Betwa. In the southwestern side the drainage is carried by many small nallahs, which ultimately drain in to Kolar River.

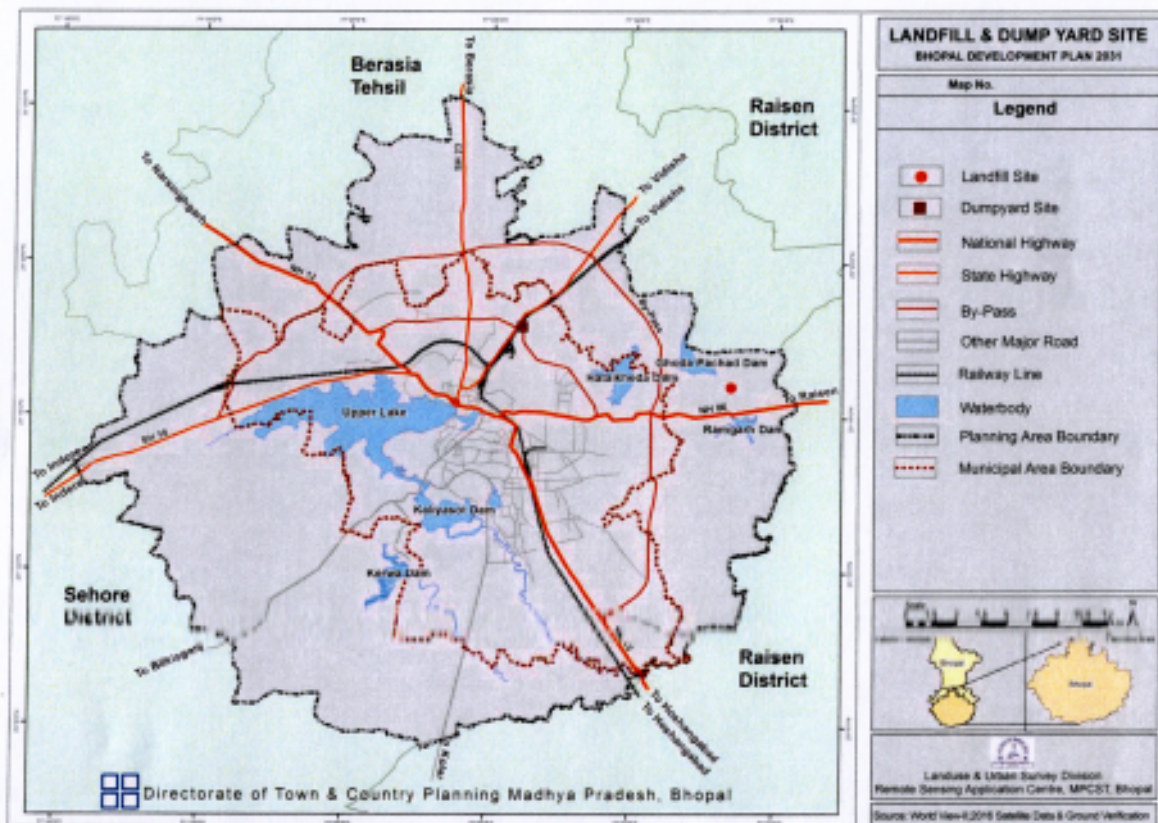


Figure 12-4: Existing Landfill site

### 12.5.2 Observations and Issues

1. The different Nallahs and Rivers in the different areas in the city carry the Storm water in the Bhopal City.
2. Most of the roads in the city don't have drainage.
3. The existing primary and secondary drains need to be desilted to improve their capacity
4. The major nallahs and rivers, which carry storm water discharge, need to be desilted and cleaned. Increasing their cross section will improve their capacity



## 12.6 Electricity

### 12.6.1 Existing Scenario

The present power source is from hydel grid system. The pattern of power supply is satisfactory with consumption shared among various use- zones with break up as:

1. Industrial- 3.05%
2. Commercial- 5.23%
3. Residential- 67.20%
4. Miscellaneous- 24.52%

### 12.6.2 Existing Electricity Network Coverage Area

The capacity of the present system will have to be augmented as per the load requirements, to cover all the areas included in the proposed plan. Madhya Pradesh Electricity Board has proposed the scheme of power supply to meet out the increasing demand of the power in future, the board proposal for 20-year need is to be developed in two phases. A multi circuit tower ring is proposed having two circuits of 132 KV and 32 KV each. The ring will be linked with the existing 132 KV sub-station.

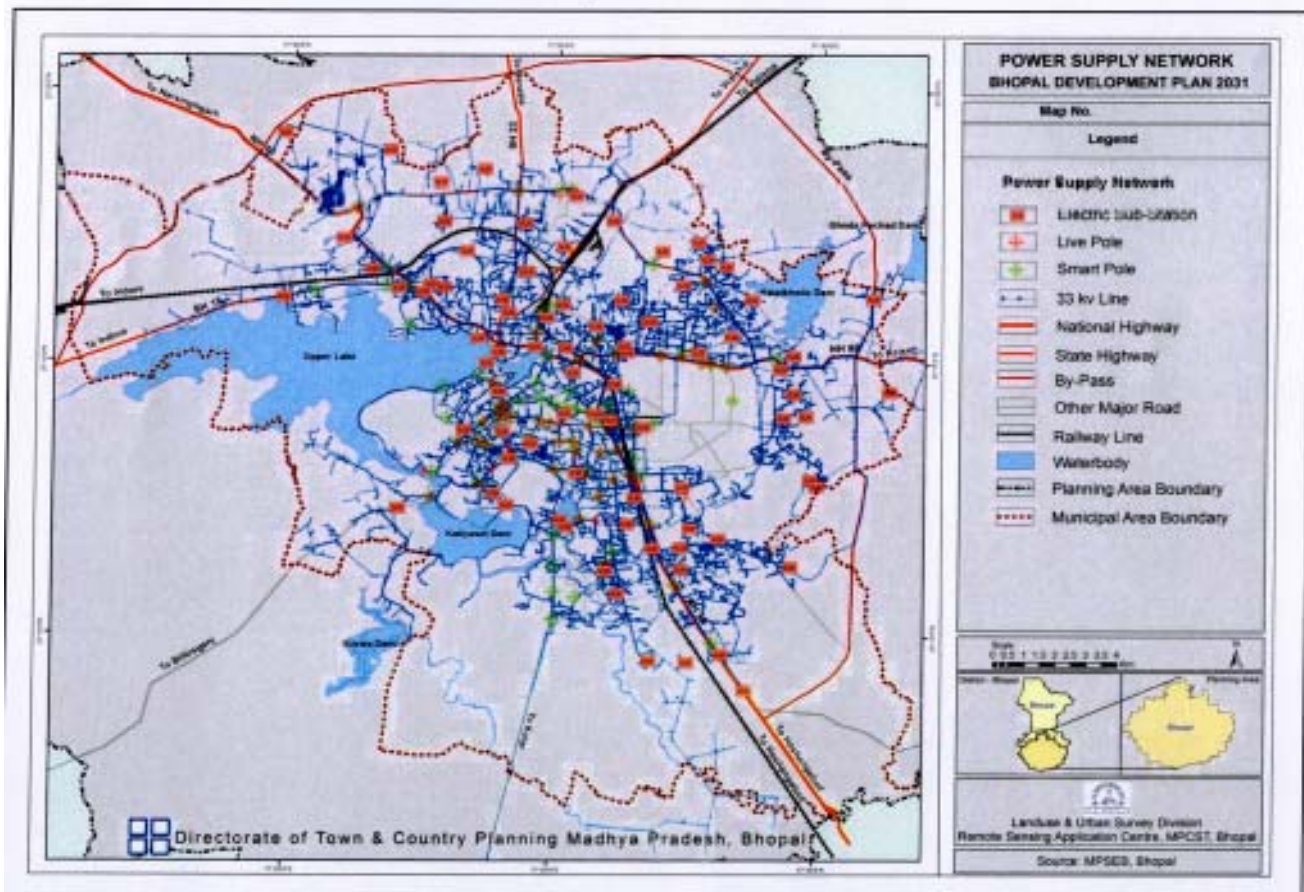


Figure 12-5: Existing Power Supply Network

### 12.6.3 Demand Analysis

As per the prevailing pattern of consumption of electricity in Madhya Pradesh during last five years it is found that the rate of consumption is increasing 5 %

per annum. Accordingly, the estimated consumption for the year 2031 will be 3550MKWH per annum.

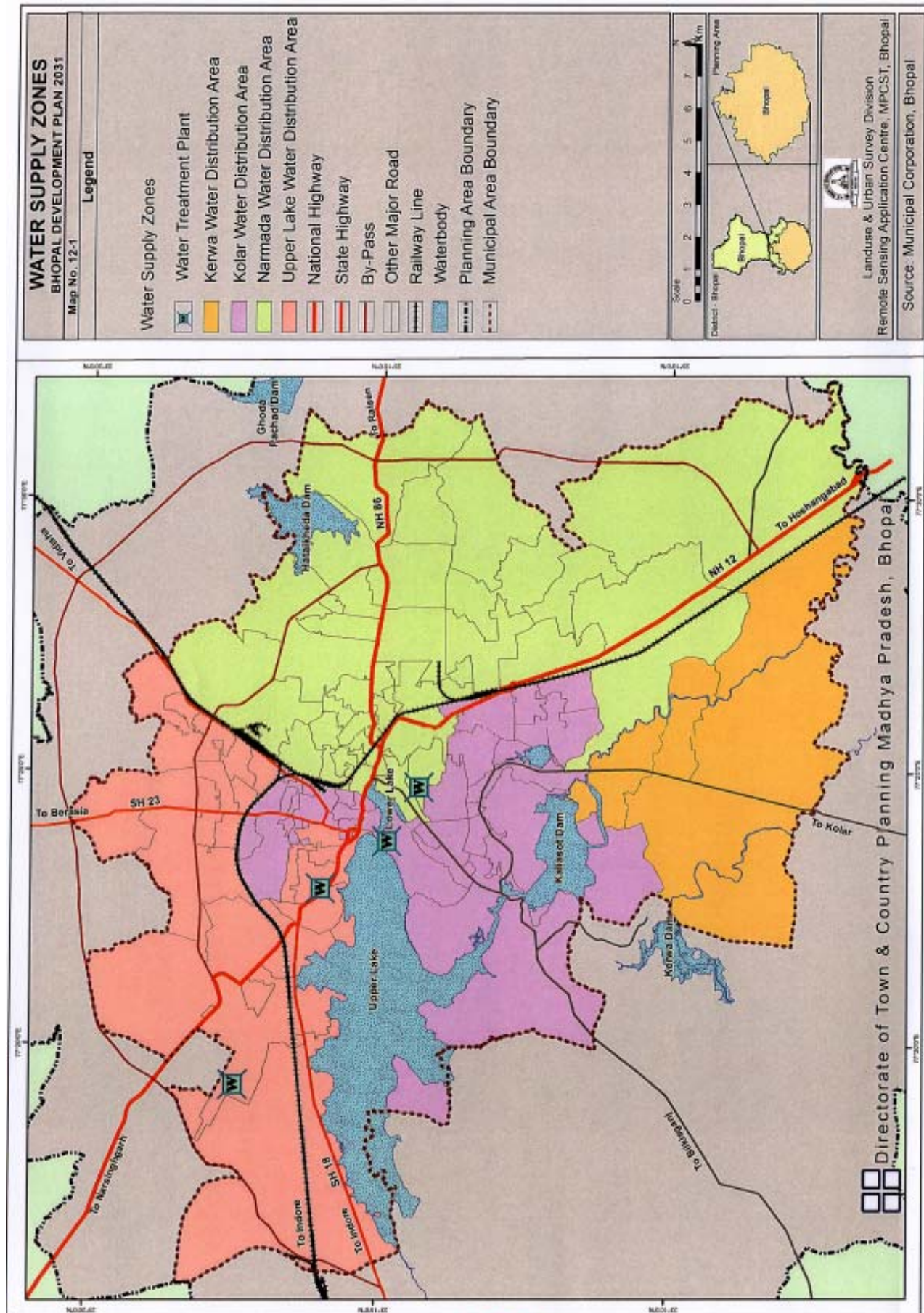
### 12.7 Observations

Land requirement for power supply will be as per MP State electricity Board. The state government of Madhya Pradesh is promoting non conventional and Renewable energy sources. There is provision of subsidy for residential and Industrial units to encourage use of solar energy.

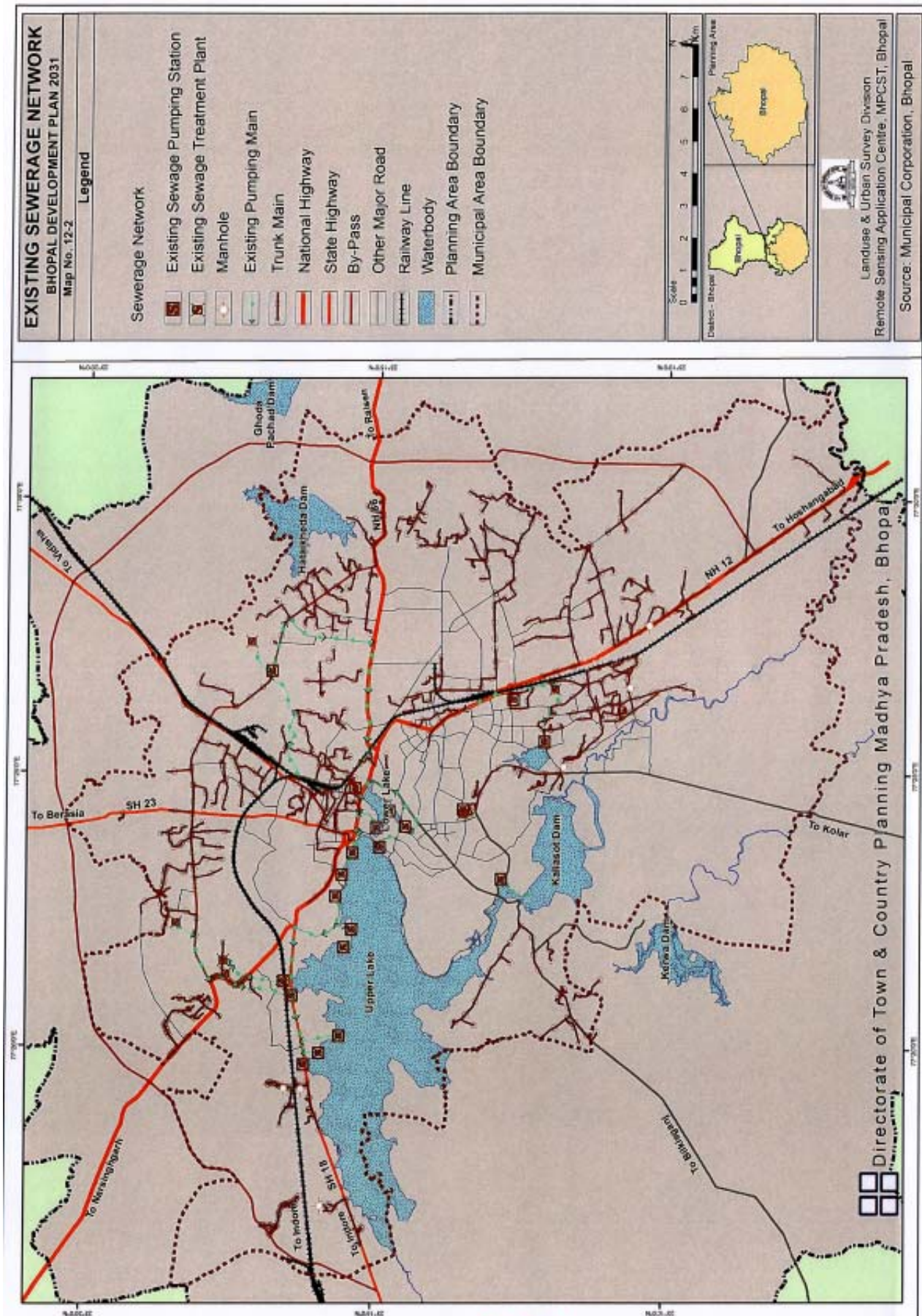
*The physical infrastructure of the city needs improvement in the area of storm water drainage and renovation of sewage network. Most of the roads in the city don't have drainage. The existing primary and secondary drains need to be desilted to improve their capacity. Water resources need to be augmented to suffice the future population need.*

*To take care of future demand of energy, the state government of Madhya Pradesh is promoting non-conventional and renewable energy sources.*

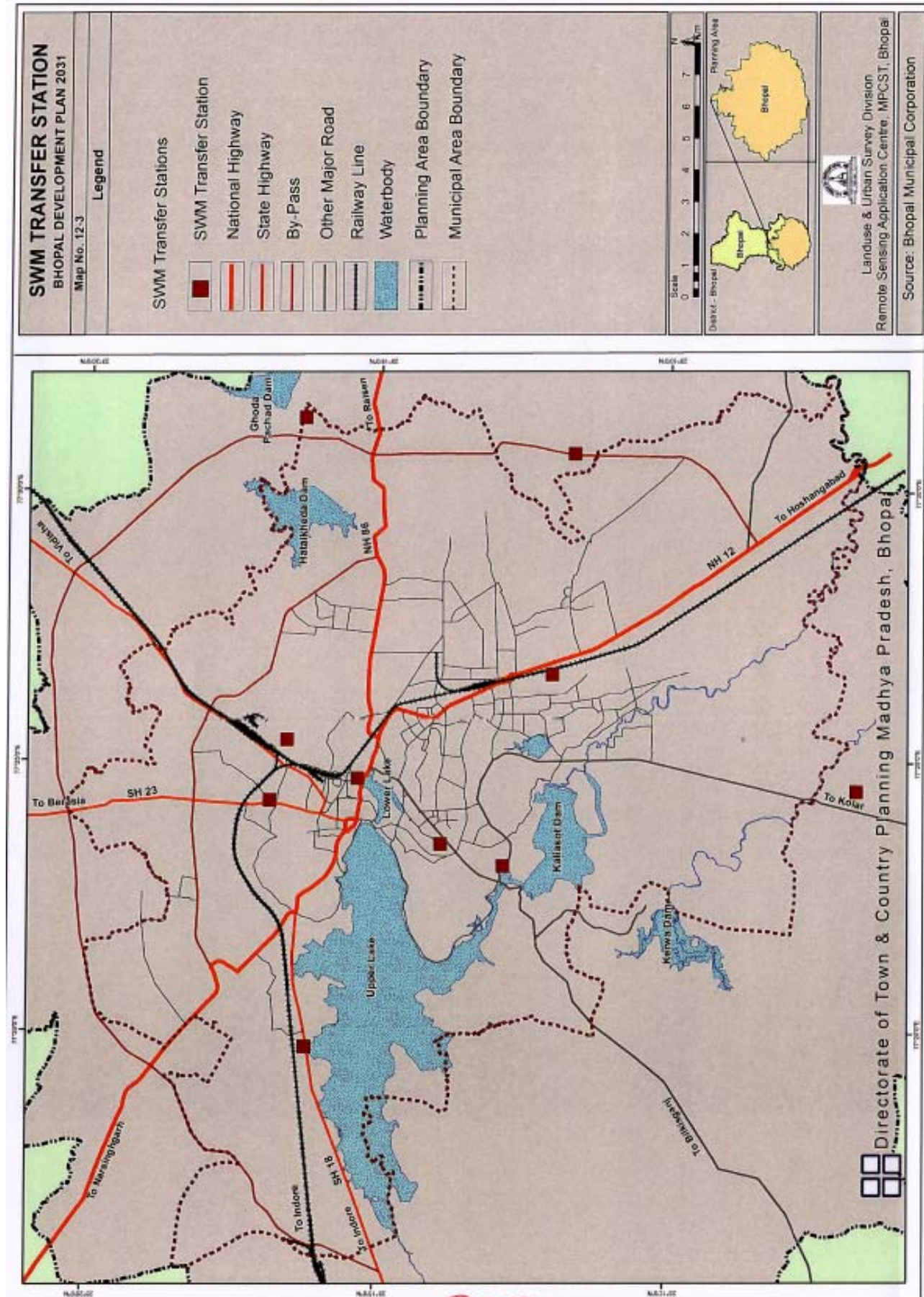




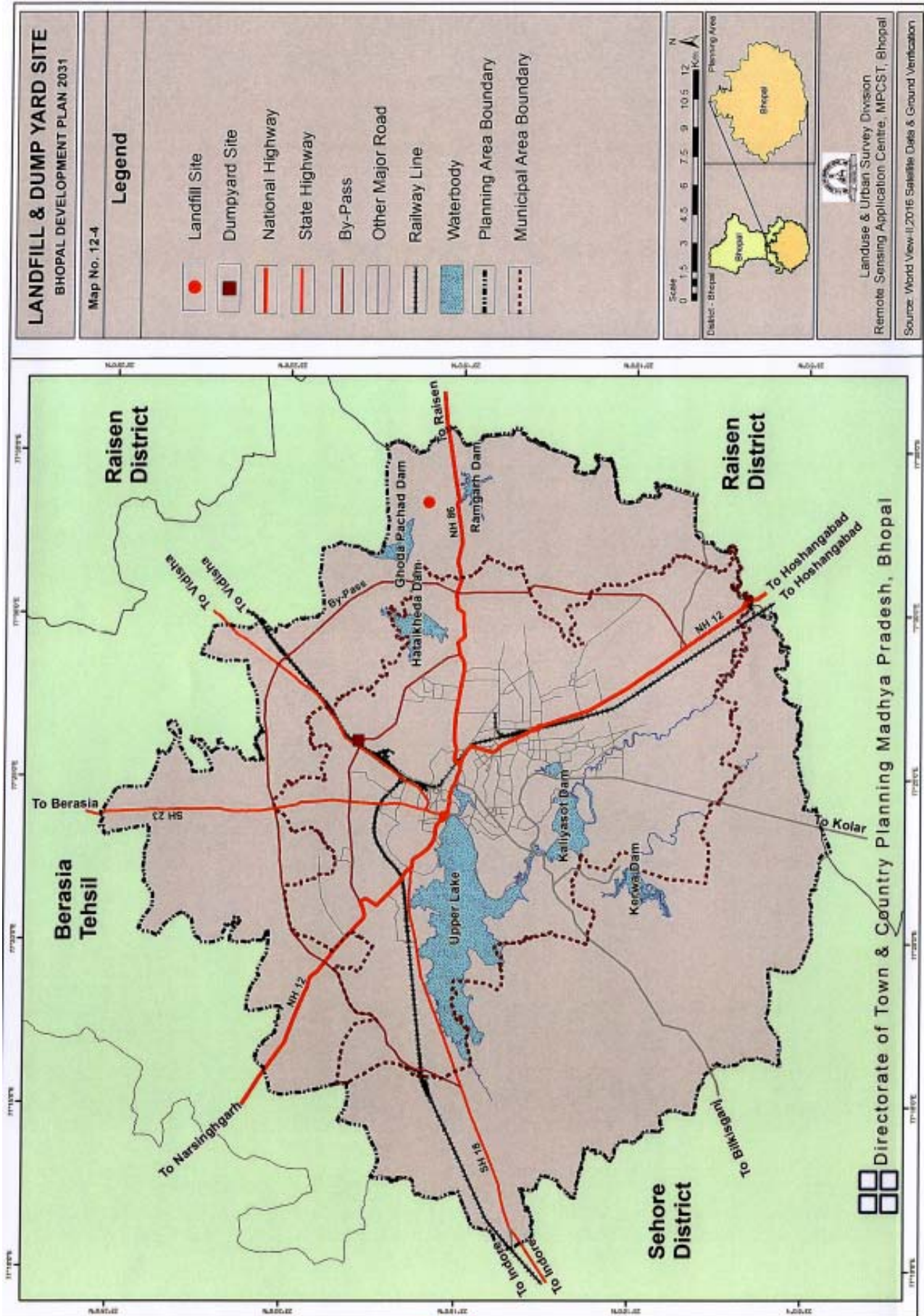




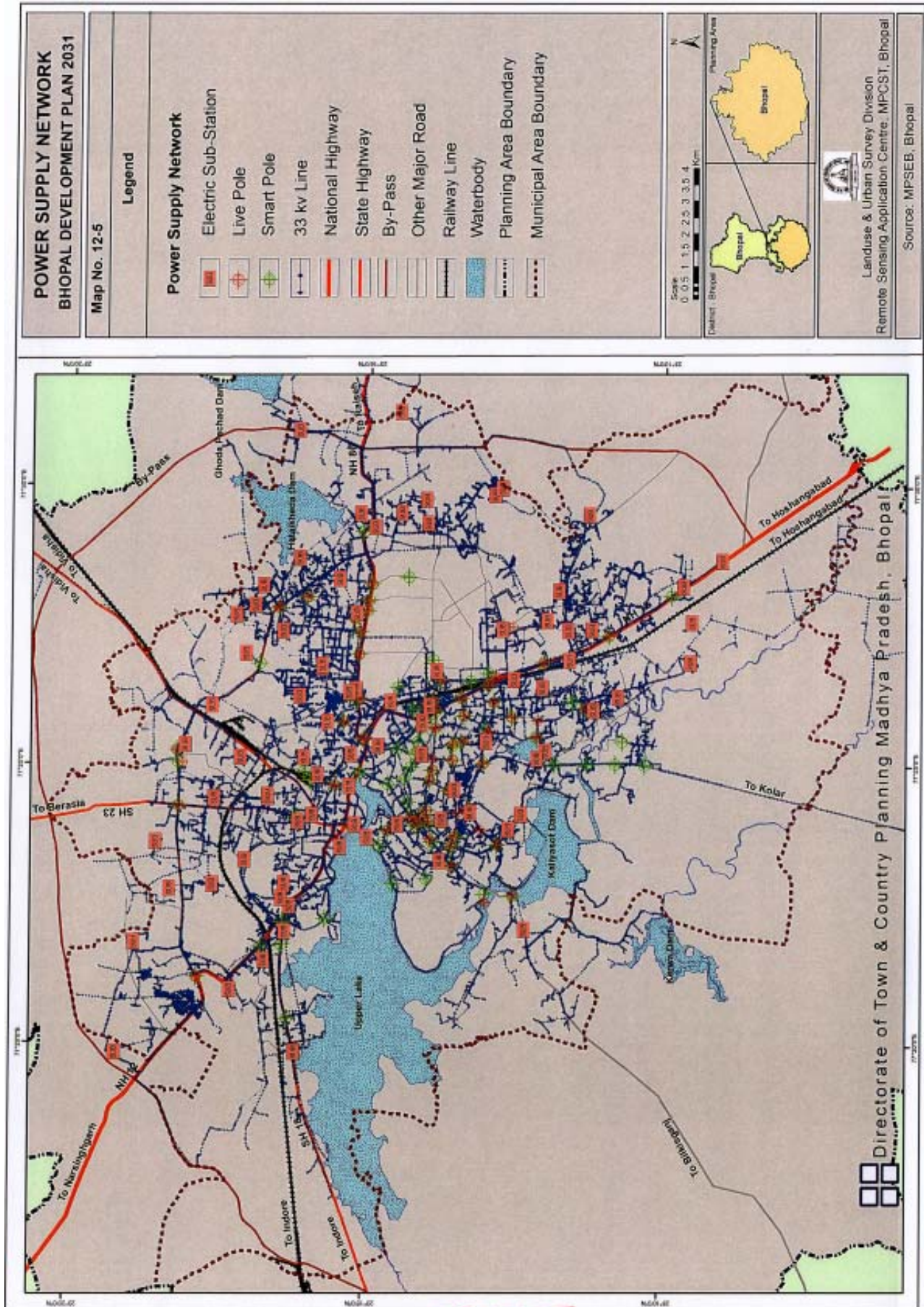














## 13. SOCIAL INFRASTRUCTURE

### 13.1 Social Infrastructure

The quality of life in any urban centre depends upon the availability and accessibility to quality social infrastructure. Social infrastructure can be looked at in terms of the facilities indicated in the City Level Master Plan, and Community Facilities, which are indicated at the layout plan level in various use zones. Together, these include social infrastructure facilities pertaining to health, education, sports facilities, socio-cultural activities, communications, security and safety, and other community facilities pertaining to recreation, religious activities, social congregations and community events, cremation/burial grounds etc. These are generally planned in terms of populations norms with stipulated permissibility conditions and development controls.

Table 13-1: Numbers of social Infrastructure in Bhopal

S.No.	Infrastructure	Number
1	Aanganbadi	73
2	Banks	81
3	Colleges	177
4	Government Hospitals	53
5	Private hospitals	204
6	Police station	33
7	Post and Telegram office	14
8	School	1509
9	University	14
10	Fire station	11
11	ATM	789
12	Market place (city level)	5
13	Malls	5

Bhopal city is among the top 30 city in India as per the liveability Index 2010 prepared by Confederation of Indian Industries (CII), as shown in Figure 13.1. Overall city has good transportation, health infrastructure and natural/built environment, whereas lacks in housing options.



### 13.2 Educational Facilities

There is a deficiency in few planning zones, particularly in the field of school education. Further, keeping in view the fast changing national and global economic scenario, the employment and educational requirements are also undergoing a rapid change involving the development of new professional and vocational avenues for specialised education.

A number of coaching centres, computer training institutes and language/training classes are opening up. However, these are mainly operated by the private sector. Suitable provision for such centres in commercial areas is desirable with a view to enhancing the financial resources of the concerned land-owning agency. With the consequent potential for availability of financial resources for this purpose, involvement of the private sector in the development of educational facilities is growing.

Keeping the need for expansion and diversification as brought out above, the availability of land could become a major constraining factor. It has, therefore, become necessary to develop policies and norms, which would enable optimal utilization of land and available educational infrastructure.

As far as school education is concerned, the policy should gear to encourage integrated schools from the pre-primary to the higher secondary level, rather than allocating space separately for Nursery Schools, Primary Schools and Middle Schools. Primary Schools may specifically be set up by Bhopal Municipal Corporation by the State Government.

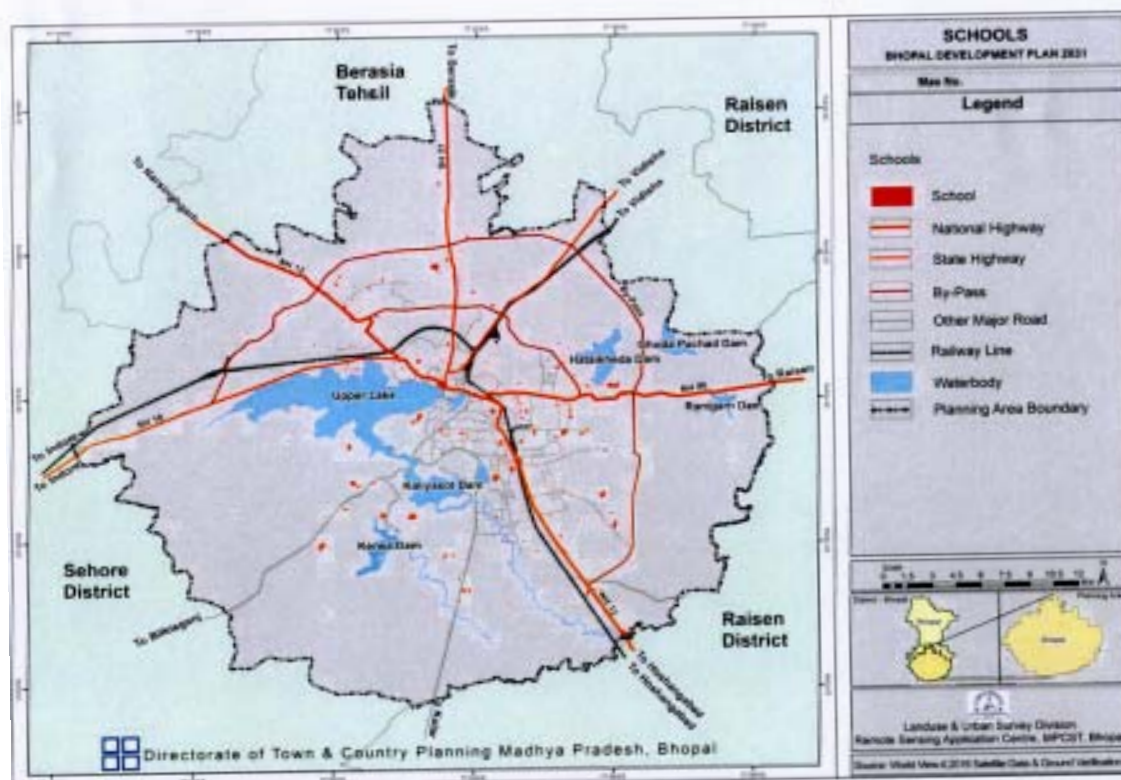


Figure 13-1: Location of Schools

### 13.3 Health Care Facilities

The capital is strategically located and has many specialized health facilities, which serve the city population as well as that of the region. High order health facilities in Bhopal is meant to serve health needs of the city and the region. Study reveals that there are several poly- clinics, Health- centers and nursing homes well distributed throughout the city, Caters to the population which can afford treatment offered but there is a large target group inadequately serviced by the available Govt. hospital facilities in the city.

The World Health Organization (WHO) has recommended a norm of 5 beds per thousand population. It is estimated that the total number of beds required in the year 2031 will be about 16000. According to Swachhata Survekshan conducted by Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) to evaluate the performance of cities in achieving the cleanliness standards under the Swachh Bharat Mission conducted since 2016, in last two years Bhopal ranked second in India. Figure 13-6 shows location of community toilets in Bhopal city.

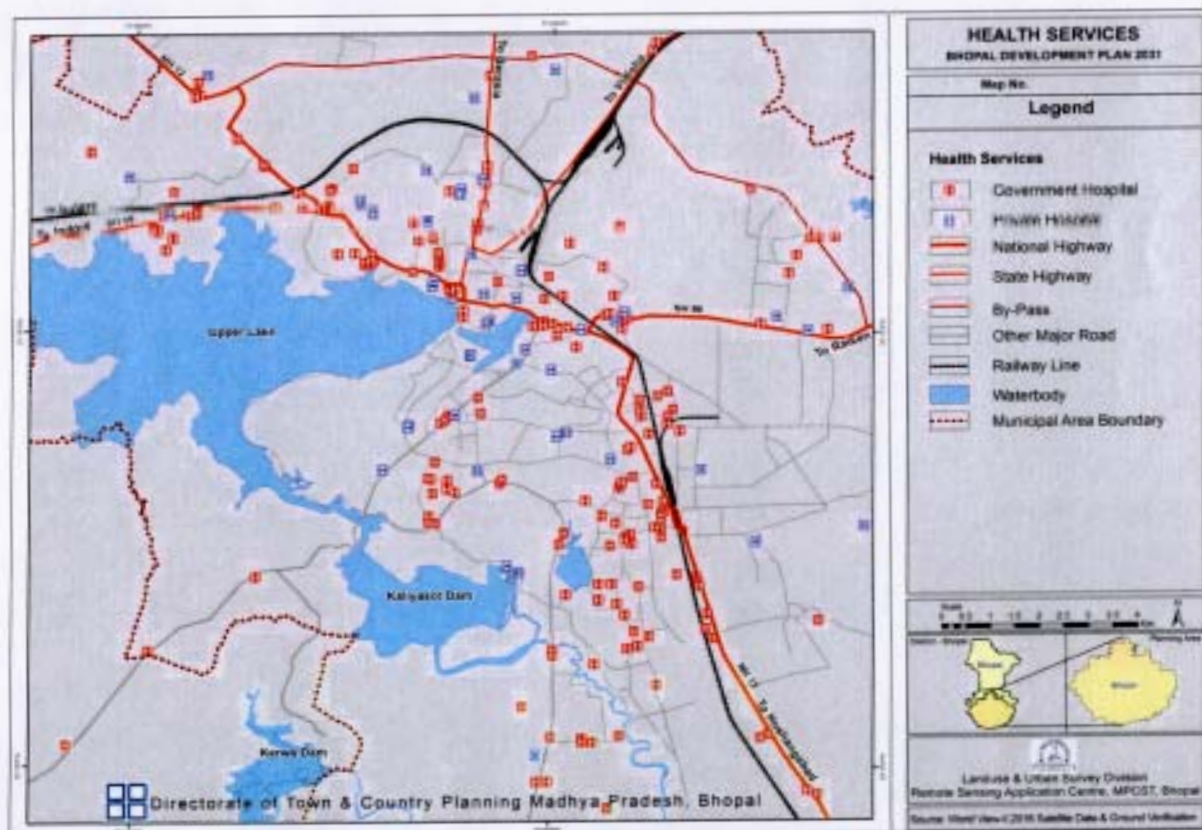


Figure 13-2: Location of Health services

### 13.4 Socio- Cultural Facilities

At present Bhopal has Bhart Bhawan, Ravindra Bhawan, Minto Hall and Museum of Man, Tribal museum etc which are the centres of cultural activities at International and national level. The city has sports facilities like



SAI centre, TT Nagar stadium, Aishbag Stadium and Bab- e- Ali ground. Many water sport activities are there in Bhojtal lake and lower lake area. Mela grounds like new Dusshera Maidan, Bittan market maidanetc are there to support cultural activities of city.

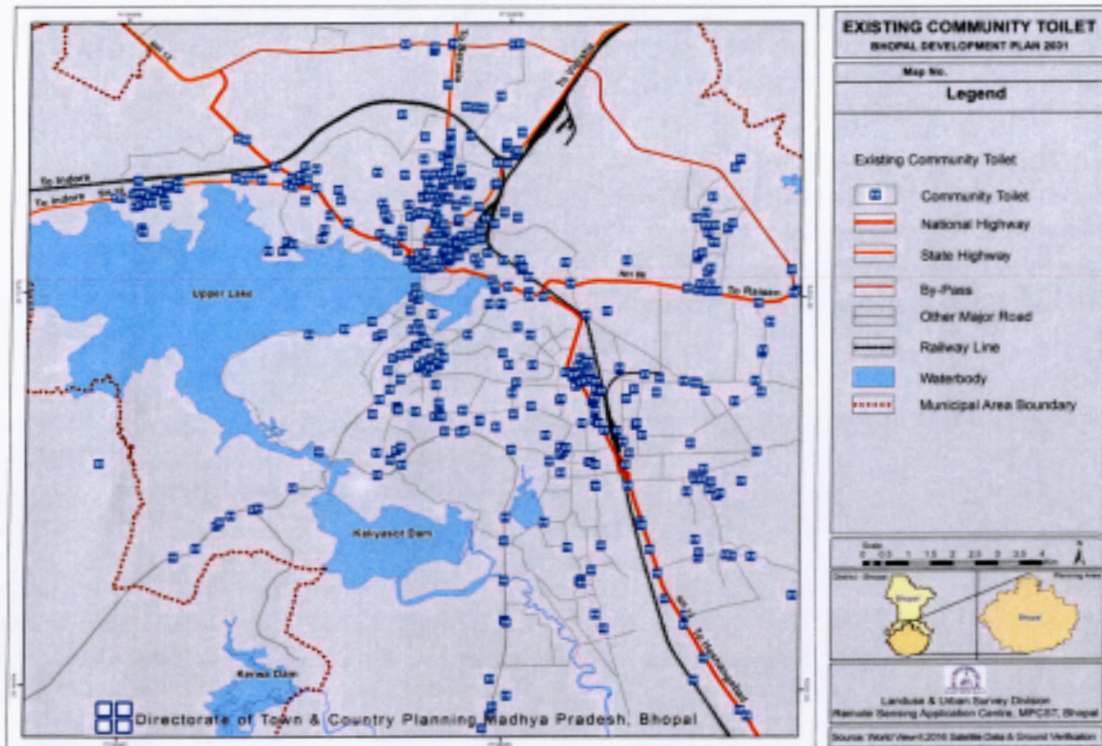


Figure 13-3: Location of Community Toilets

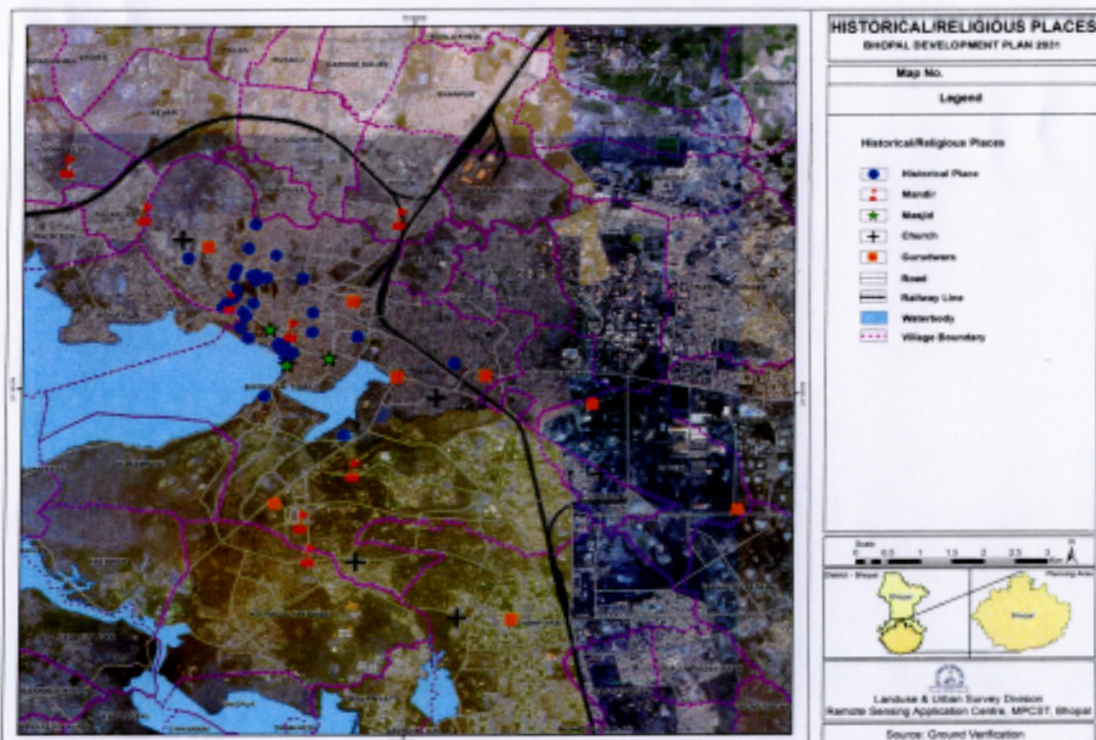


Figure 13-4: Location of Historical and Religious places

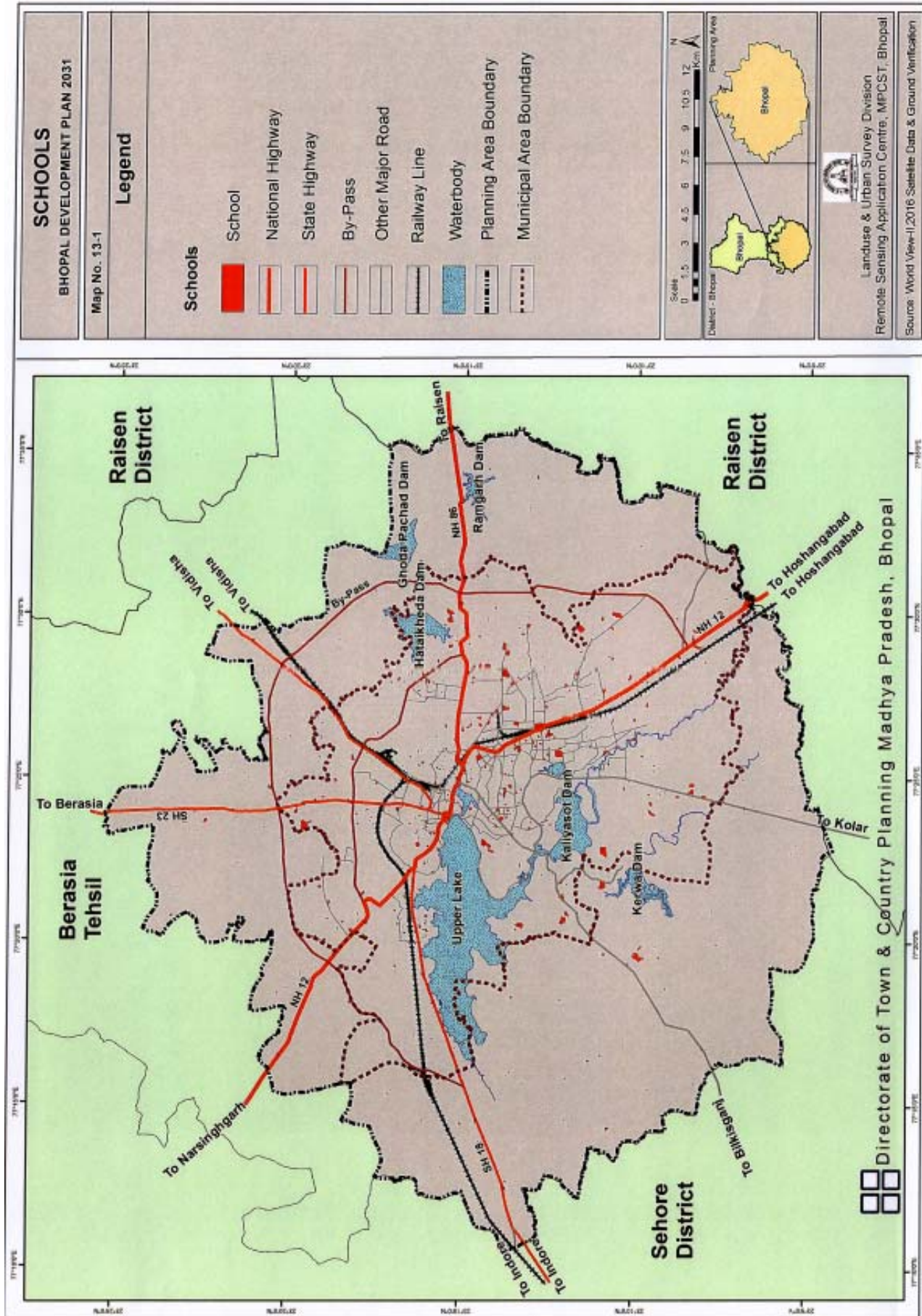
### 13.5 Observations

Looking at the growth of the city and population the social infrastructure should be developed in the sub cities as self-contained units. There is a growing demand of public and semi public areas integrated with residential uses as certain infrastructure like schools, mini health centres are preferred for their distance from the residence. Travelling time needs to be reduced with certain permissible mix land uses in residential areas for ease and comfort. Day to Day activities of households prefer to have nearby shops and services. The concept of sub city is quite sustainable as it caters for distributed day to day needs of the citizens area wise and also can serve at city level infrastructure providing malls and multiplexes when integrated with public transport

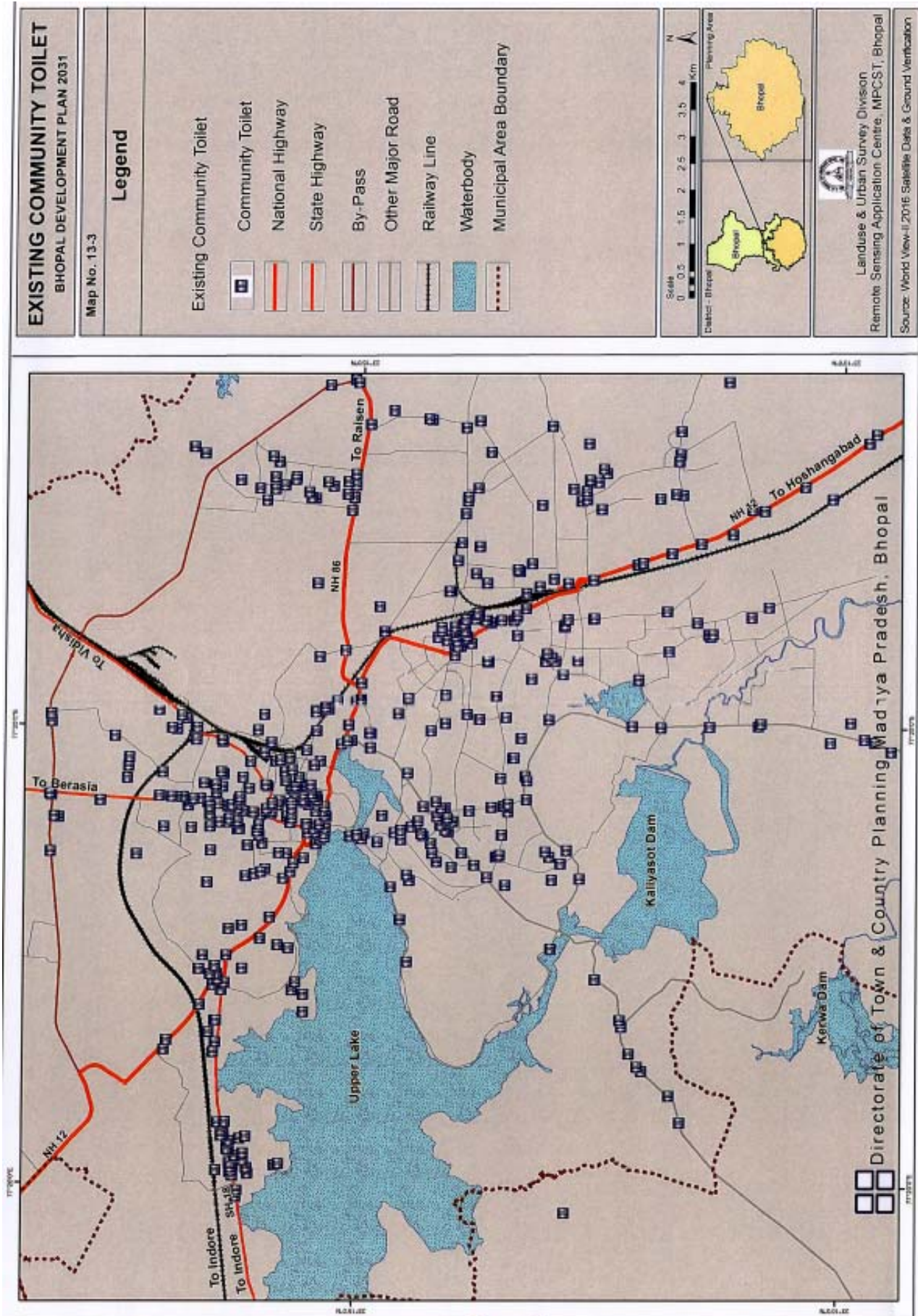
***Bhopal has national level educational institutes like IIFM, MANIT etc. It has one of the best health facilities in central region of the country. Cultural centers like Bharat bhavan, Ravindra Bhawan are cultural hubs of the country. The social infrastructure needs to be upgraded to make Bhopal a cultural capital of Bhopal.***

***The development Plan shall suggest mixed landuse to allow health and educational facility in residential areas. World heritage sites like Sanchi and Bhimbetka have high tourist potential. To promote local livelihood based on tourism and cultural potential, initiatives should be suggested in the Development Plan.***

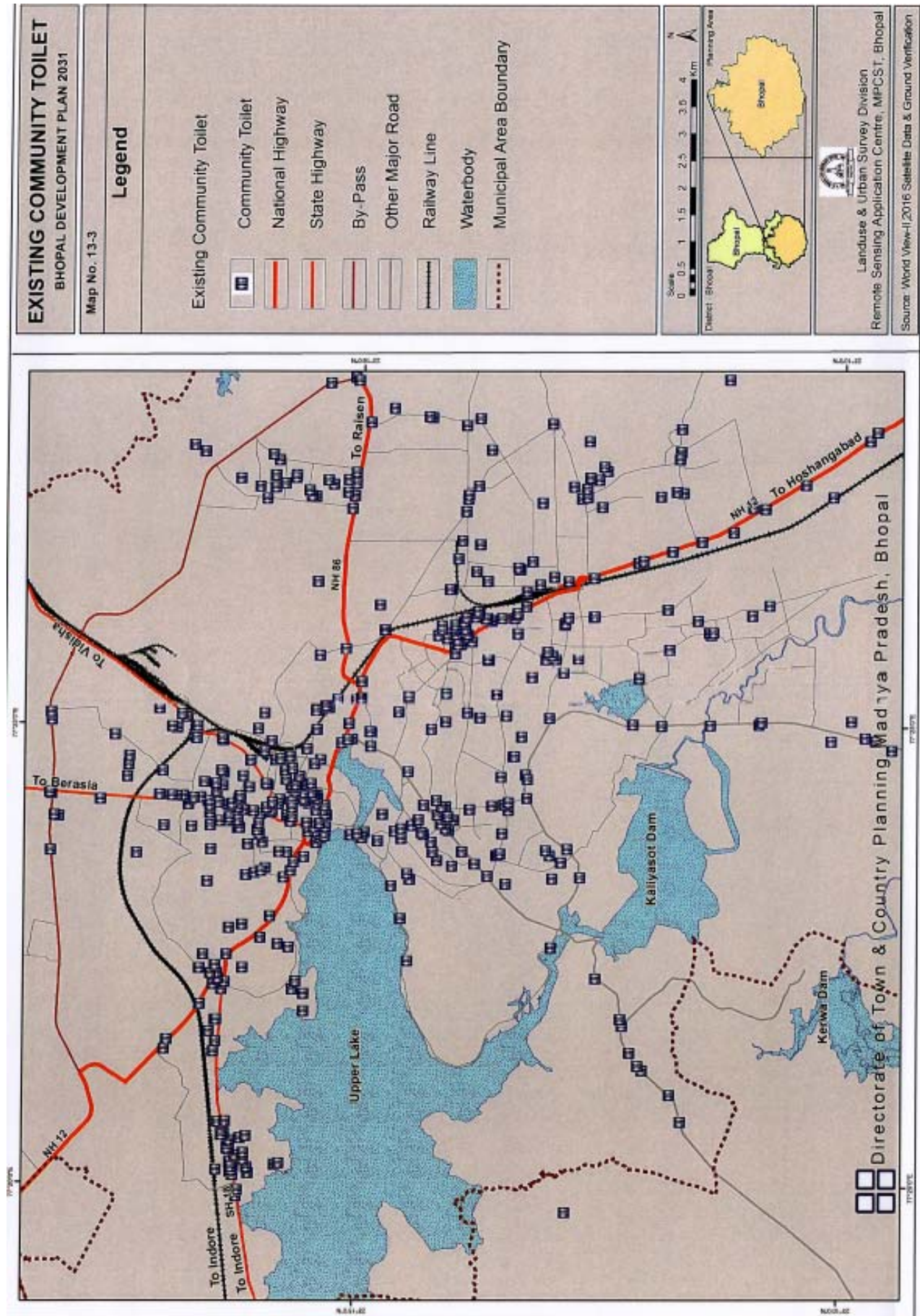




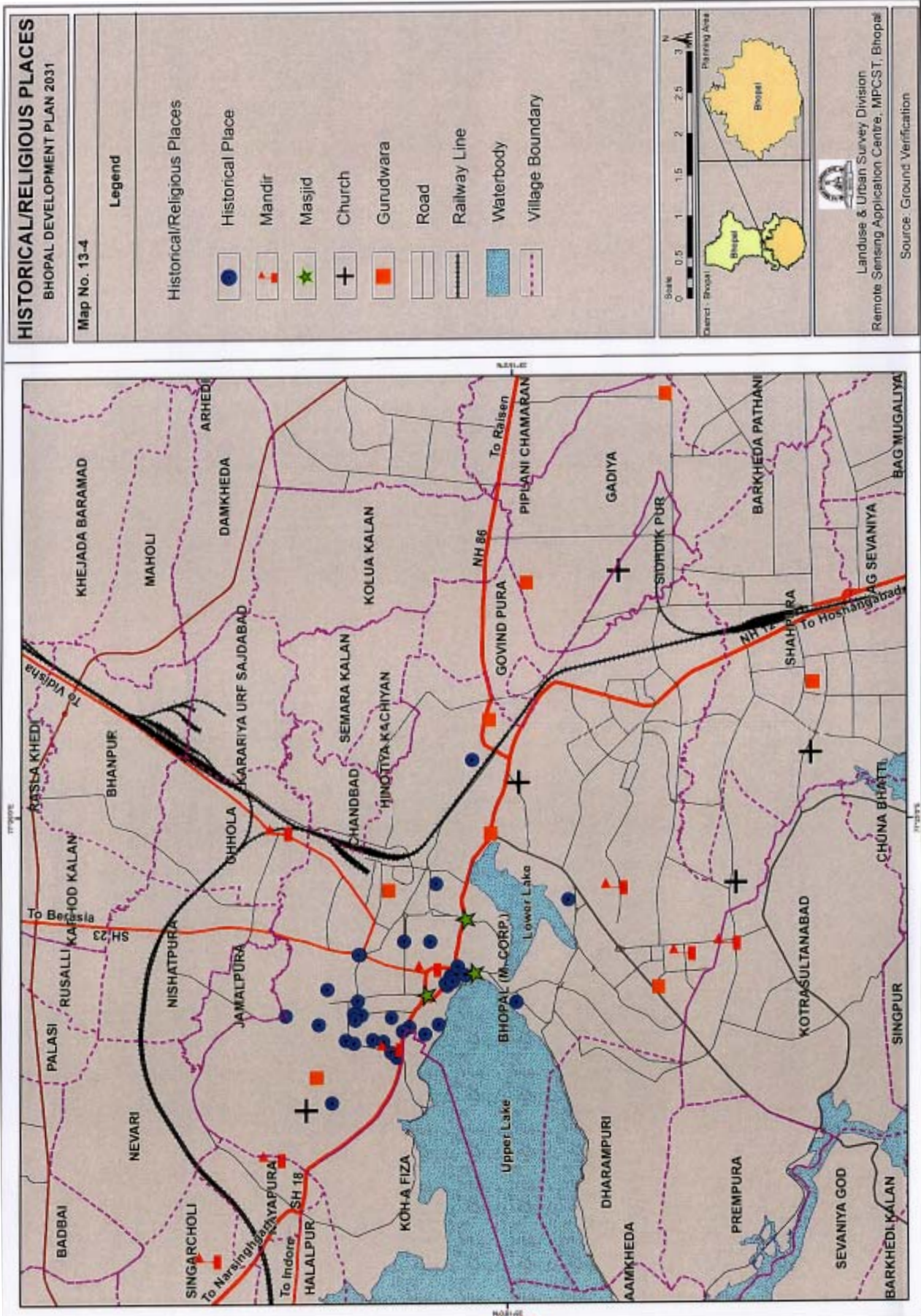














## 14. ECONOMIC ACTIVITIES

### 14.1 Introduction

Besides being the capital of the state, Bhopal has vast hinterland spread over six districts. Since the nearest large city is Indore, about 180 Km. away, Bhopal serves a large geographical area and it has expanded not as a single city but as a discrete township of the old city and its periphery, BHEL township, T.T Nagar Township, Bairagarh and other new areas.

There are two industrial estates in close proximity- Mandideep with 32 large and 252 small and medium enterprises and the newly developing Pilukhedi with 6 large and 3 small and medium sized enterprises. Dominant sectors are engineering, textiles and pharmaceuticals including names such as Fujitsu, Proctor & Gamble and GEI Hamon.

The service sector is becoming increasingly important which are major sources of employment in Bhopal. The service sector includes Banks and insurance companies, hostels, hotels and restaurants supporting educational institution, hospitals and nursing homes. Last decade has observed increase in shopping malls, multiplexes and recreational and health centers.

As with many cities, in recent years Bhopal has seen has the decline of traditional industries, especially the engineering support and component manufactures that originally grew up around the BHEL. It was set up in the year 1960's and was the largest public sector engineering company in India, attracting additional investment and providing a large source of employment in Bhopal.

The sectors that reported to be growing fast in Bhopal are real estate, banking insurance and education. The state economic development policy proposes Bhopal to be developed as a center for education. There is a concentration of educational establishments at all levels and a large number of schools, training institutions and colleges have been established in the last few years.

The city also is a centre for exchange of traditional goods like Chanderi and Maheshwari textiles, handicrafts and artifacts in regional context. Many household industries are producers of products displayed in malls and exhibitions. Provisions of household traditional industries as per the categorization of industries with respect to infrastructure requirement electricity and water, can be made part of residential zones.

Economy shall be promoted at a very micro level like vendors and hawkers, to mid-level household productions linked to mega industries. This forward and backward linkages shall be promoted spatially in different land use zones. The city shall have proposal in major industrial zones linked to small and medium scale industries just providing hierarchy of generation of economy and employment at all level, binding the urban and rural sector.

*Bhopal is now seen as a destination for IT industries, Agro based industries and traditional home based industries. It is also destination of pharmaceuticals companies, flour mills and electrical equipment's and machinery. It has potential of generating economy at different levels from mega industries to home based and also through informal sector. It also has tourism potential in regional context.*

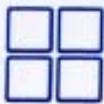


# **Bhopal Development Plan-2031, (Draft)**

**Volume –II**

**(Planning Proposals and recommendations)**

(Published under the provision of Madhya Pradesh Nagar Tahta Gram Nivesh Adhiniyam)



**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश , मध्य प्रदेश शासन**  
DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING  
GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

ABBREVIATIONS	
AAI	Airport Authority of India
AKVN	Audhyogik Kendra Vikas Nigam
AMRUT	Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation
ASI	Archaeological Survey of India
BAU	Business as Usual
BCLL	Bhopal City Link Limited
BDA	Bhopal Development Authority
BDP	Bhopal Development Plan
BHEL	Bhopal Heavy Electronics Limited
BMC	Bhopal Municipal Corporation
BPA	Bhopal Planning Area
BPL	Below Poverty Line
BRTS	Bus Rapid Transport System
BSCDCL	Bhopal Smart City Development Corporation Limited
CBD	Central Business District
CDP	City Development Plan
CEMP	Construction Environmental Management Plan
CEPT	Centre for Environmental Planning and Technology
CGWB	Central Ground Water Board
CII	Confederation of Indian Industries
CMP	Comprehensive Mobility Plan
CPA	Capital Project Administration
CPHEEO	Central Public Health & Environmental Engineering Organization
CREDAI	The Confederation of Real Estate Developers Association of India
DCR	Development Control Regulation
DPC	District Planning Committee
DMI	Disaster Management Institute
DMTSL	Delhi Multimodal Transit System Limited
DOT	Department of Telecommunications
ECS	Equivalent Car Space
EPCO	The Environmental Planning and Coordination Organization
EWS	Economically Weaker Section
FAR	Floor Area Ratio
FICCI	Federation of Indian Chambers of Commerce and Industry
FTL	Full Tank Level
GDR	General Development Regulations
GIS	Geographic Information System
GOI	Government of India
GoMP	Government of Madhya Pradesh
HIG	Higher Income Group
HRIDAY	Heritage City Development and Augmentation Yojana
IIA	Indian Institute of Architects
IRS	Indian Remote Sensing
INTACH	Indian National Trust for Art and Cultural Heritage
IRSDC	Indian Railway Station Development Corporation Limited
IPT	Integrated Public Transport
ISBT	Inter State Bus Terminus



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

ITPI	Institute of Town Planners India
JNNURM	Jawaharlal Nehru Urban renewal Mission
LAP	Local Area Plan
LDM	Lead District Manager
LIG	Local Area Plan
LPCD	Liters Per Capita Per Day
MANIT	Maulana Azad National Institute of Technology
MCM	Million Cubic Meter
MIG	Middle Income Group
MLD	Million Liters Per Day
MoUD	Ministry of Urban Development
MPBVR	Madhya Pradesh BhoomiVikas Regulations
MPHIDB	Madhya Pradesh Housing and Infrastructure Development Board
MPIDC	Madhya Pradesh Industrial Development Corporation Limited
MPMKVVCL	Madhya Pradesh Madhya KshetraVidyutVitrana Company Limited
MPMRCL	Madhya Pradesh Metro Rail Corporation Limited
MPPWD	Madhya Pradesh Public Work Department
MPRDC	Madhya Pradesh Road Development Corporation Limited
MPUSP	Madhya Pradesh Urban Services for Poor
MRTS	Mass Rapid Transport System
MT	Metric Ton
NBSS&LUP	National Bureau of Soil Survey and Land Utilization Planning
NGT	National green Tribunal
NH	National Highway
NHAI	National Highway Authority of India
NLIU	National Law Institute University
NMA	National Monument Authority
NMT	Non motorable transport
NRSC	National Remote Sensing Institute
NUIS	National Urban Information System
OC	Outer Cordon
PBS	Public Bicycle Sharing
PCB	Pollution Control Board
PCU	Passenger Car Unit
PHE	Public Health Engineering
PMAY	Pradhan Mantri Awas Yojana
PPH	Person per Hectare
PSP	Public Semi
PTS	Public Transport System
RAY	Rajeev Awas Yojana
RCC	Reinforced Cement Concrete
ROB	Railway on Bridge
ROW	Right of Way
SDA	State Department of Archaeology
SEZ	Special Economic Zone
SH	State Highways
SOI	Survey of India
SPA	School of Planning and Architecture
STP	Sewerage Treatment Plant

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

SWM	Solid Waste Management
T&CP	Town and Country Planning
TCPO	Town and Country Planning Organization
TDC	Transferable Development Controls
TDR	Transferable Development Rights
TOD	Transit Oriented Development
TR	Trunk Routes
UADD	Directorate of Urban Administration and Development
ULB	Urban Local Body
UNESCO	The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
URDPFI	Urban and Regional Plan Formulation and Implementation
UWSEIP	Urban Water Supply and Environmental Improvement Project
VHRS	Very High
WALMI	Water and Land Management Institute
WRD	Water Resource Department
WTP	Water Treatment Plant



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 1. INTRODUCTION

Directorate Town and Country Planning (T&CP), Madhya Pradesh is preparing Draft Bhopal Development Plan (BDP) 2031 with a viewpoint of transforming Bhopal into a world class metropolitan city. The Draft Plans prepared considering the demand of the projected population for the entire area of 1016.09 Sq. Km. of Bhopal planning area. The Bhopal Planning area consists of 248 villages including Bhopal Municipal Corporation (BMC) area.

Bhopal is considered as one of the livable cities in the country. However, as it continues to grow and expand, the residents of the city are facing the issues similar to those faced by many other cities of similar size in India, such as lack of affordable housing, real estate escalation, increased travel time between home and workplaces, traffic congestion, increased demand for amenities, gardens, open spaces and much more.

Going forward, If Bhopal is to grow as a livable and sustainable place with affordable costs, short commutes, minimum travel times and sufficient amenities, it must plan ahead and organize its land resources carefully. following are some of the major considerations taken into account for deriving and formulating proposals of the Draft BDP 2031.

### 1.1 Growth Pattern and Trends

To conceptualize the proposals for Draft BDP 2031 the following growth trend have been studied and analyzed

- Spatial Growth Trends
- Population Growth Trends
- Economic Growth Trends

#### 1.1.1 Spatial Growth Trend

Spatial growth of any city is governed by development factors as well as natural barriers like lakes, forest, hills etc. present around the city. Over the past decades, the city of Bhopal has expanded rapidly in almost all directions along with its core. Typically, outward growth is fuelled by the availability of agriculture land in the outer areas. However, such developments have also caused a significant amount of low-density sprawl and loss of farmlands. Spatial growth of Bhopal is mainly governed by Bhojtal, Lower Lake, major Roads like Indore Road, Hoshangabad Road, and Kolar Road etc. The spatial growth of Bhopal city is shown figure 1.1 in chronological order.

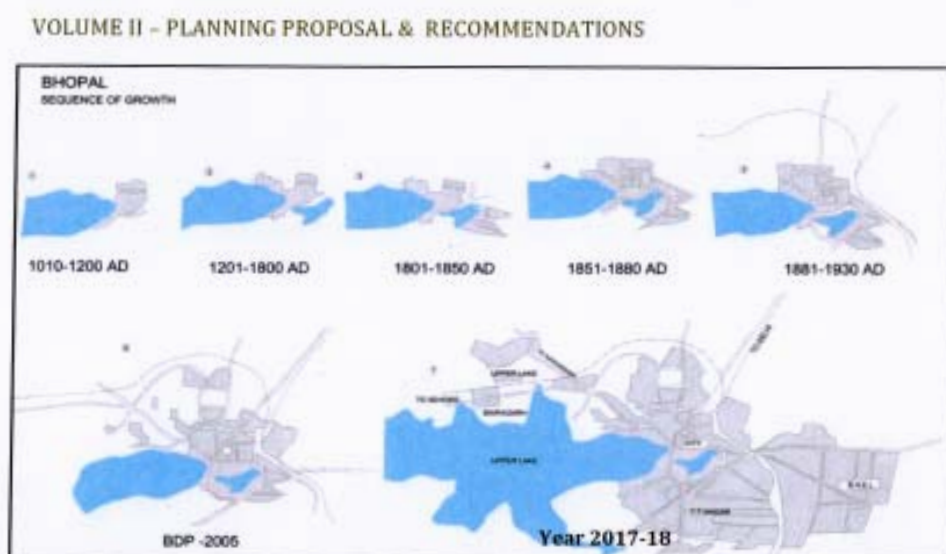


Figure 1-1: Chronology of Bhopal

The significant intensive growth is towards the south along the Hoshangabad Road. This is due to transit corridors, connectivity and availability of land in south direction without any physical barrier. The reason of more conversion of rural land to urban is the nearness to the major work centre, industrial town of Mandideep. This natural growth is required to be catered by the Development plan 2031

Table 1-1: Growth Pattern of Bhopal

Spatial growth trends and patterns of different land uses				
Development Plan	BDP 1991	BDP 2005	In the Year 2018	Draft BDP 2031
Land Use	Existing Landuse (In HA.)	Existing Landuse In HA.	Existing Landuse In HA.	Proposed In HA.
Residential	1534	3660	10169	36579
Commercial	65	243	405	5081
PSP and PUF	542	1178	3060	10160
Industrial	348	806	956	7113
Transportation	542	1062	2769	12194
Recreational	203	902	14226	14225

Source: T&CP, Land Use Survey and URDPFI Guideline

With the growth of the city the planning boundary were expanded. The development of city in various land uses compiled and presented in table 1.1. In BDP 2005 Bhopal planning area was 601.06 Sq. Km., which was projected to be 813.92 Sq. Km for Draft BDP 2021 and BDP 2031 planning areas has been extended to 1016.90 Sq. Km. Spatially there is an average increase of approximately 200 Sq. Km in the last two decades.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

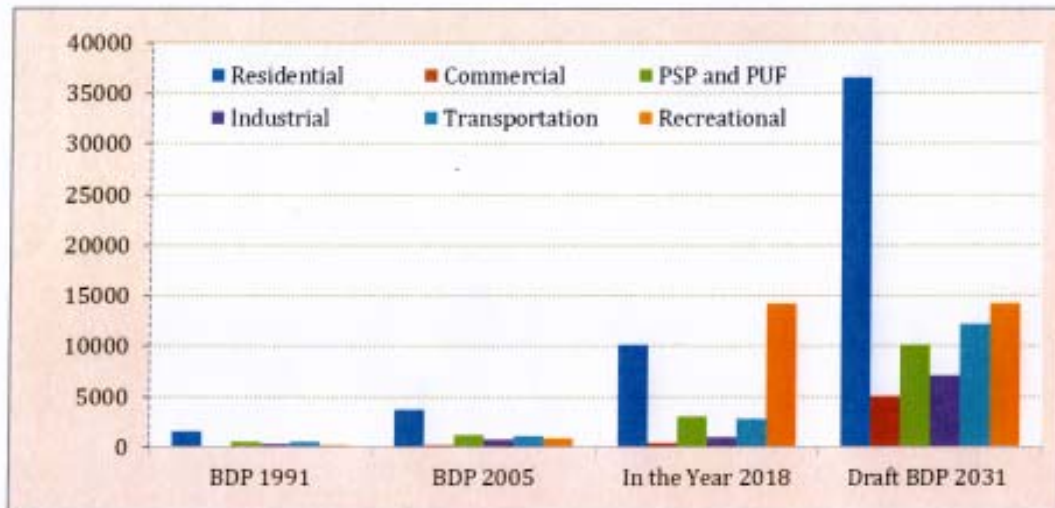


Figure 1-2: Comparison of spatial land use growth

It has been observed that since BDP 1991 the area under residential and commercial use has increased to almost six times, in transportation and public semi-public use the area is increased more than five times, the industrial land use has increased even less than three times. Only in case of recreational land use increase in area is ten times (figure 1.2).

The existing land use shows that to meet the standards of URDPFI guidelines, there is a need to increase the planning area to accommodate the various land uses.

### 1.1.2 Population Growth Trend (Projection)

As per Census 2011, the state has a growth rate of about 20 % which is above the national average of about 17%, while the city has a growth rate of 28.6% which is higher than the state and national average. The population of Bhopal is rising considerably given the progress in the state.

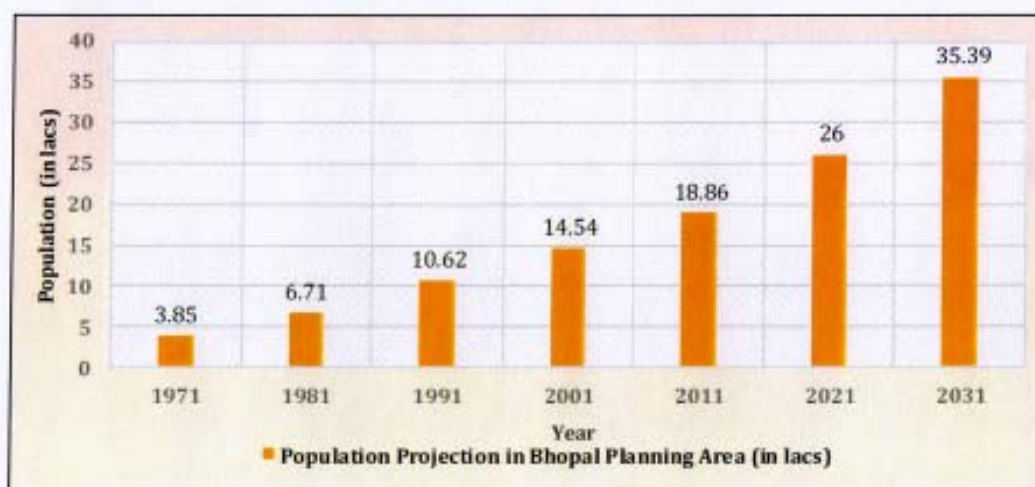


Figure 1-3: Population Projection of Bhopal Planning Area

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

The use of different methods for population projections presents a range of projected populations for the Development Plan Area for 2031 (Annexure-I).

The city has immense potential of development, the policy of state government and adoption of liberal approach in the Development Plan is likely to attract more population. If the current growth trends continue, the total population in the Planning area is expected to go up to 26 Lakh by 2021 and 36 Lakh by the year 2031 (figure 1.3).

The variations in demand for floor space for the upcoming population are resolved by having a more flexible approach which allows sustaining and accommodating variations. It is clear from the existing land use map that market demand bounds to have development to occur in the south direction. This Draft BDP2031 thus formulates land use policies that allow and organize the development potentiality in the area and reduce the possibility of unplanned growth.

### 1.1.3 Economic Growth Trends

The percentage of main workers, marginal workers and non-workers in Bhopal as per census 2001 are 26%, 2.92% and 67%, respectively. The percentage as per census 2011 are 29.98 %, 14.56 % and 55.46 % respectively. This indicates that the percentage of total working population has improved significantly, where total increase in main and marginal workers population is 11.64%.

This indicates the proposal for new employment centers to cater to the local economy generating more employment. This calls for future land requirement for more commercial and industrial activities and mixed use development which is proposed in this development plan.

## 1.2 Existing conditions and Government policies

The present urban development policies and the Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 was studied and analyzed. The plan was prepared under the Act. This included land suitability analysis based on the parameters as mentioned in Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transmission (AMRUT) Guidelines. Suitability has been worked out based on criteria's such as physiography, land cover, transportation network and geomorphology etc. and existing infrastructure projects like Smart City Mission and metro rail projects.

## 1.3 Suggestions from Stakeholders

Extensive public consultations and stakeholder meetings were carried out which include experts from several Government and Semi-Government departments, Non-Government Organizations (NGOs), Academic and Research institutes like Centre for Environmental Planning and Technology (CEPT), Ahmedabad, Maulana Azad National Institute of Technology (MANIT), Bhopal, School of Planning and Architecture (SPA),

The increase in the working population shows that the city has a potential for economic growth. To support the economy new Industrial, commercial and service sectors should be promoted. Similarly, the increase in marginal workers establishes the need for growth centers in and around cities.



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Bhopal along with BMC, Central Public Works Department (CPWD), Public Works Department (PWD), MP Housing and Infrastructure Board (MPHIB) etc, professional bodies and subject experts like Institute of Town Planners (ITPI) and Indian Institute of Architects (IIA) were involved for consultation and feedback.

Table 1-2: Institutions consulted for feedback

CREDAI	Print and E-Media
Institute of Town Planners	Indian Institute of Architects
Institution of Engineers	Consultation with citizen group and experts
Nursing home association	OHD Chamber of commerce
Transporters Association	Govindpura Industries Association
Hoteliers Association	Bhopal Builder's Association
Bhopal Citizens Forum	Public representatives

Feedback sessions were organized by Joint Director T&CP District of the Bhopal, where MANIT and SPA, Bhopal contributed as moderators. The suggestions received were presented before the District Planning Committee (DPC) on 7<sup>th</sup> November 2019 and comments were taken (Annexure-II, Volume I). The suggestion and feedback received and meeting with stakeholders to review BDP 2005 has contributed in shaping the vision of BDP 2031.

#### 1.4 Summary

The vision and the principles identified after multiple discussions and deliberations played an important role in formulating the proposals of this Development Plan. The major principles of proposals include compact development in city, land use and transport interface through TOD, conservation of natural and built heritage, encouraging sustainable and affordable development.

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**2. VISION****2.1 Vision**

Bhopal nestles in a picturesque setting and has been identified as a clean and green city. The pattern of future growth of the city must establish a balance between conservation of critical, natural & urban heritage and opportunities and challenges of development. The vision is to conserve the legacy of the past, promoting futuristic development potential which best suits the character of city and expectations of citizens of Bhopal.

**Vision for BDP 2031**

- To make Bhopal best livable city
- Conserve and protect the eco-sensitive areas, heritage and historical monuments.
- Prepare environmental conservation along with tourism promotion plan for lakes & rivers through separate development regulation.
- Optimal utilization of land by striking a balance in the vertical and horizontal growth of the city.
- Vertical growth all along the Metro and Bus Rapid Transport System (BRT3) Corridor, Integration of Sub-cities / smart city (Area Based Development (ABD)) area with transport network and (TOD). Economic Development model through the Development Plan.

The approaches below further articulate the overarching vision and focus to guide the planning and development of Bhopal in a manner that is coherent and aligned with the overall vision.

**2.2 Planning Approaches for BDP2031:**

- Existing Conditions Studies and Analysis – Volume I
- Planning Proposals and Recommendation – Volume II
- Development Promotion Regulations – Volume III

**2.2.1 Robust Framework Based Approach**

The Development Plan is prepared using a Robust Framework based approach. This would allow flexibility in absorbing variations in demand, trends, technological changes, economic changes, choices, etc. while retaining the basic frameworks. A Plan with Robust Framework Approach would identify the following:

Long Term Planning Proposals; effectively for future, and retain the land for it, this includes-



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

- Road network, public transport (e.g. Metro) and major infrastructure
- Natural & built heritage

Mid Term Planning Proposals: period (20 - 30 years), but maybe revised & upgraded after periodic evaluation or by government policy interventions. This includes,

- Physical Infrastructure
- Social Infrastructure

SHORT TERM (10-20 years) and flexible, that may be allowed to change, depending on the demand of the time

- Building Uses, Permissible Land Uses

### 2.2.2 Liberal Approach

Liberal Approach broadly means, allowing the market to generate the required amount and kind of floor space, as long as it is not detrimental to the health and safety of the people. This means, allowing sufficiently high Floor Area Ratio (FAR) to not artificially suppress the demand, and allowing mixed use to allow flexibility in kind of floor space permissible.

So far, the majority of plans for Indian cities are prepared based on the conventional approach, which first uses population projections to identify demand for land, and subsequently opens up exactly the amount of land required for the demand. This conventional 'Predict and Provide Approach' however has not worked, as it is extremely difficult to foresee the long-term future and predict future demand. The population projections are based on past trends. In face of such unpredictable factors, the conventional "Predict and Provide" approach has led to rigid and restrictive planning, which generally results in a mismatch between supply and demand of floor-space and serviced land for various uses.



Figure 2-1: Approach to Planning process

Recognizing this, BDP 2031 must not fall into the same trap of 'Predict and Provide' approach. Instead, it should take a more liberal, robust yet flexible approach, which allows it to sustain and accommodate variations in demand for floor space and developable land. Such an approach will

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

require the plan to ensure the provision of a robust framework of roads and rights-of-way, which can cater to future demand (Figure 2.1). From this perspective, it is prudent for BDP 2031 to use estimates that may be on the higher side, instead of the lower side, and subsequently prepare a plan that allows sufficient supply of floor space to be able to cater to more than such estimated population through zoning, FAR and regulations.

### 2.2.3 Sustainable Approach

After ensuring a liberal approach for the provision of future floor space supply, the BDP2031 should use Sustainable Approach while planning for where to allow higher or lower supply. After ensuring the overall liberal supply of floor space, BDP2031 should use a sustainable approach while zoning the areas. Such a sustainable approach would:

Allow and incentivize a greater number of people to locate near public transport, in TOD Zone.

Encourage contiguous development, and discourage leapfrogging sprawl into hinterlands and sensitive natural areas.

Encourage redevelopment and adaptive reuse rather than a deterioration of older developments while spread in Greenfield areas

### 2.2.4 Implementable Approach

This will encourage the Development Plan to have clear micro level implementation mechanism to implement the Development Plan in phases and parts. However, these mechanisms must be backed by statutory provisions and must be implemented in the given market conditions. Such mechanisms include Town Planning Schemes (TPS)/ Development schemes, Local Area Plans (LAP) etc.

- A clear set of DPRs to promote and regulate development in the area.
- Identify implementable projects that facilitate planned growth.
- Identify appropriate implementation mechanism to implement the projects and proposals
- Identify cost estimates for various proposals/projects and identify sources of revenue to cover the cost.

## 2.3 Key Principles for Zoning, Development Promotion Regulations & Guidelines

The plan, through zoning and regulations, shall achieve the following

- Take a liberal approach to allow and encourage development.
- Let people/market make their choice by allowing mixed use zones.
- Segregate or regulate only those activities detrimental to the health and safety of people, such as hazardous industries, and nuisance generating uses such as Logistics, Wholesale, Warehousing, Airport, etc.



**VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

- Allow greater floor space supply than the demand to encourage affordable development
- Preserve and/or conserve sensitive areas, including Forests, water bodies, biodiversity areas, habitats, sensitive natural resources, heritage structure and precincts, etc.
- Incentivize development with TOD in the areas with better access to public transport

**2.4 Local Area Plan (Coordination Plan)**

For implementation of Development Plan it is very important to detail out at micro level, which will be coordinated through Local Area Plan (LAP). In general terms LAP can be understood as

- A plan to improve an existing local area, a smaller part of an urban area
- A tool to implement macro level plans – i.e. Development Plan/Master Plan
- It should be consistent with the city's Development Plan
- It should be sensitive to the existing developments and land uses

The concept of Local Area Plans aims at

- Expanding land area in the public domain
- Improving the street network
- Reducing block sizes to improve walk ability
- Further expanding the public realm
- Regulating and maximizing development
- Ensuring coherent built form
- Synergizing development
- Raising resources and building infrastructure

BDP 2031 proposes to detail out the plan through Local Area Plans as implementation tool. This enables to detail out projects for varied interest like heritage conservation, environmental protection and planned high density development integrated with road hierarchies.

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

### 3. PLANNING PROPOSALS AND RECOMMENDATIONS

The proposals and recommendations form the main core of this Draft BDP2031. They have been formulated after multiple deliberations such as detailed analysis of existing conditions, future growth projections, the overarching vision, principles and input from stakeholders consultations. Following are the key focus areas grouped under nine subsections, as

1. Zoning and Development
2. Transport Network and Mobility
3. Housing
4. Green Network
5. Physical Infrastructure
6. Social Infrastructure
7. Economic Development
8. Heritage
9. Environment

Generally, proposals have to be carried out or implemented primarily by the Competent Authorities. Recommendations include the 'tasks' or actions, for which other government departments or parastatal agencies may have to take action.

#### 3.1 Zoning and Development

For any Development Plan it is required to provide land for the growing population or to incorporate the needs of the people as the city continues to prosper. For this, an additional built spaces and additional supply of land is required. It will be required to provide places for living, working, shopping, education, entertainment, healthcare, gardens, infrastructure and many such public needs. Also, it would be crucial to channelize this growth in a manner that maintains the quality of life and livability standards within the area while keeping it economically vibrant and environmentally sustainable.

Zoning is a planning promotion tool for regulating the built environment and improving the urban form.

Very often, zoning is interchangeably used with "Proposed Land Use" and vice-versa. However, zoning is not proposed land use, but it allows a mix of land uses within the identified area. It is important to understand that 'Proposed Land Use' will identify exact use permissible on a plot, whereas zoning would identify a set of uses permissible on the plot. Therefore, the planning approach identifying 'Proposed Land Use' generally becomes very restrictive for development compared to the zoning-based approach. As per the recommendations; Draft BDP 2031 uses zoning-based approach to identify a set of permissible uses for given areas. Such zones may be



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

called 'Proposed Land Use Zones' which will be consistent with the T&CP act as well.

Zoning is one of the important planning tools to manage growth, regulate density and organize land uses within the urban area. By regulating land uses it helps to segregate incompatible uses, increase livability and create desirable character for different areas for the city. Zoning combined with development regulations determines the supply of developable land and built space in various zones. However, before arriving at various proposals to accommodate growth and organize land uses, it is important to first understand the demand for development and various considerations to organize land use and densities.

### 3.1.1 Approach towards Zoning

The main purpose of zoning is to regulate the growth and allow development in the areas where it is necessary. The ideal situation would be to allow the flexibilities to account for fluctuations and let the market play an integral role in the development process. In that case, the scope of limitations affecting the growth will be reduced; the development will be governed completely by the market trends taking place in the city.

However, zoning requires regulations and rules to avoid any development violation. Below is the overall planning process (figure 3.1).

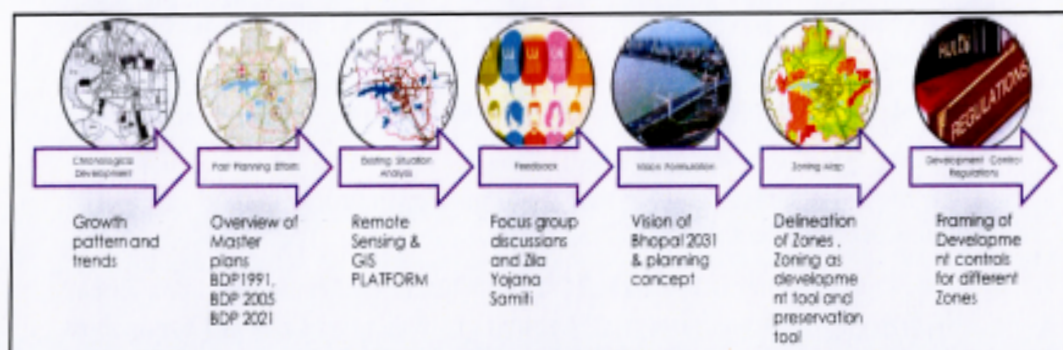


Figure 3-1: Planning process adopted

### 3.1.2 Zoning for BDP 2031

- BDP 2031 based on Zones like (Residential, Commercial, Public and Semi Public (PSP) Zones etc.)
- The planning area has been divided into zones, which will help in re-densification of transit corridor using the available TDR and TOD provisions.
- Zones have permissible activities, FAR is proposed to be regulated on the road width and the plot size.
- The Development Plan is liberal and flexible due to new concept of Zoning.

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**3.2 Principles of Zoning**

The key principles, which need to be considered, are:

- To provide functional distribution of work centers and living areas, optimize travel distances and increase an efficient functioning of activities.
- To promote economic development for all sectors of the economy by providing more economic space.
- To preserve sensitive areas (forest, parks, sensitive natural resources, heritage areas and water bodies etc.)
- To rehabilitate and improve the quality of life for the residents.
- To secure health and safety (i.e. segregate hazardous industrial uses).
- To segregate nuisance areas or special uses- logistic, warehouses, wholesale, airport etc.

**3.3 Proposed zoning under BDP 2031**

Draft BDP 2031 is based on the pragmatic approach which will impact in a remarkable modal shift, in which the city of Bhopal is planned. It shall disperse the growth of the city across its total area instead of concentrating on selected land pockets. The paradigm shift from land-use planning to zoning has been brought about to promote equitable development across the city. It shall provide a flexible platform for diversifying usages and activities on any parcel of land.

**Proposal 1: For Residential and mixed-use areas**

Zoning proposals will facilitate the regeneration of the existing urban areas in the city. To incentivize mixed use the following categories of residential zone are classified (figure 3.2)

**Residential General 1(RG-1):** RG-1 is the Existing Residential zone as per BDP 2005. The purpose of this zone is to incentivize the redevelopment and allow regeneration of the existing urban areas.

**Residential General 2(RG-2):** RG-2 is the Proposed Residential zone as per BDP 2005. The purpose of this zone is to allow limited mixed use considering the existing development.

**Residential General 3(RG-3):** This area includes the existing low density use and the purpose of this zone is to retain the identity and character of the areas. Areas under this zone are Arera Colony, Chunahatti, Shyamla Hills, Vijay Nagar etc.

**Residential General 4(RG-4):** This zone includes new proposal to cater population of year 2031. The purpose of this zone shall be an additional proposed area with the provision of multiple mixed-use development, allowing the market to function as per demand.

**Residential General 5(RG-5):** This area includes low density zone to preserve ecologically sensitive areas.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

The plots falling under these zones shall be approved for development as per the regulations specified in Volume III.

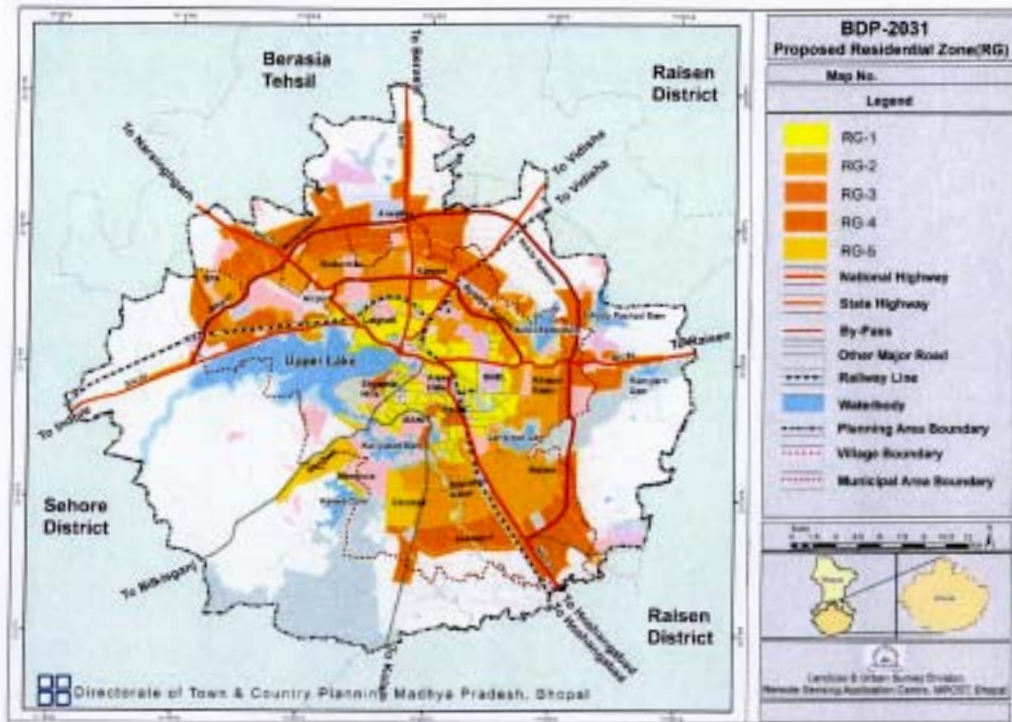


Figure 3-2: Residential Zones under BDP 2031

### Proposal 2: Transit Oriented Zone (TOZ)

In order to promote compact TOD in the city and to integrate land use and transportation interface, Transit Oriented zone (TOZ) is introduced. TOZ is an effective tool to promote compact, transit-oriented development within the walking distances of public transit nodes such as BRTS and MRTS stations. Sustainable transit-oriented densification could be achieved through TDR. TOZ is identified as 500 meter buffer distance on either side of Metro line 1 & 2. TOZ will:

- Induces people to prefer the use of public transit.(Figure 3.3)
- Provides housing, employment, entertainment and civic functions within walking distance of transit nodes.
- Encourage residents and workers to drive their cars less and ride public transit more.

The map displays the Bhopal Metropolitan Area with various transportation corridors and land use zones. Key features include:

- Transportation Network:**
  - National Highways:** NH-30, NH-3, NH-44, NH-46, NH-47, NH-48, NH-49, NH-50, NH-51, NH-52, NH-53, NH-54, NH-55, NH-56, NH-57, NH-58, NH-59, NH-60, NH-61, NH-62, NH-63, NH-64, NH-65, NH-66, NH-67, NH-68, NH-69, NH-70, NH-71, NH-72, NH-73, NH-74, NH-75, NH-76, NH-77, NH-78, NH-79, NH-80, NH-81, NH-82, NH-83, NH-84, NH-85, NH-86, NH-87, NH-88, NH-89, NH-90, NH-91, NH-92, NH-93, NH-94, NH-95, NH-96, NH-97, NH-98, NH-99.
  - State Highways:** SH-1, SH-2, SH-3, SH-4, SH-5, SH-6, SH-7, SH-8, SH-9, SH-10, SH-11, SH-12, SH-13, SH-14, SH-15, SH-16, SH-17, SH-18, SH-19, SH-20, SH-21, SH-22, SH-23, SH-24, SH-25, SH-26, SH-27, SH-28, SH-29, SH-30, SH-31, SH-32, SH-33, SH-34, SH-35, SH-36, SH-37, SH-38, SH-39, SH-40, SH-41, SH-42, SH-43, SH-44, SH-45, SH-46, SH-47, SH-48, SH-49, SH-50, SH-51, SH-52, SH-53, SH-54, SH-55, SH-56, SH-57, SH-58, SH-59, SH-60, SH-61, SH-62, SH-63, SH-64, SH-65, SH-66, SH-67, SH-68, SH-69, SH-70, SH-71, SH-72, SH-73, SH-74, SH-75, SH-76, SH-77, SH-78, SH-79, SH-80, SH-81, SH-82, SH-83, SH-84, SH-85, SH-86, SH-87, SH-88, SH-89, SH-90, SH-91, SH-92, SH-93, SH-94, SH-95, SH-96, SH-97, SH-98, SH-99.
  - By-Pass:** Bypass roads connecting major highways.
  - Other Major Road:** Local roads connecting different parts of the city.
  - Railway Line:** Rail lines passing through the city.
- Land Use Zones:**
  - TOD (Transit Oriented Development):** Shaded orange areas along major transportation corridors.
  - Waterbody:** Blue areas representing lakes and rivers.
  - Planning Area Boundary:** Dashed line indicating the city's planning limits.
  - Village Boundary:** Dotted line indicating village limits.
  - Municipal Area Boundary:** Solid line indicating the municipal corporation's jurisdiction.
- Geographical Context:**
  - Surrounding Districts:** Berasia Tehsil, Sehore District, Raisen District.
  - Water Bodies:** Upper Lake, Lower Lake.
- Map Details:**
  - Scale:** 0 to 10 km.
  - Inset Map:** Shows the location of Bhopal within Madhya Pradesh.
  - Source:** Landuse & Urban Survey Division, Remote Sensing Application Centre, MPST, Bhopal.

Principally all plots falling completely or partially within the 500m buffers from the metro alignment shall be included in TOD. To avail premium FAR the plot must be part of LAP prepared by concerned authority.(figure 3.4)



Figure 3-4: TOZ under BDP 2031



Based on the heritage conservation and management plan prepared by appropriate authority the plot owners within the zones shall be incentivized to undertake preservation/conservation of their heritage properties through receipt of Heritage TDR

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS



Figure 3-6: Delineation of Old City Zone

#### Proposal 4: For Commercial areas

Commercial center and sub center have been identified as city's major commercial areas due to their activities and character. It would be ideal to zone the commercial areas on the basis of functionality. The distribution of FAR will be 1.5 in CMU-1 and 1.25 in CMU-2 and CMU-3 as base FAR which can be extended up to 3 to 5 for the purpose of redevelopment by way of TDR and Premium FAR. The following zones shall have the FAR up to 3 to 5.

**Commercial mixed use Zone 1 (CMU-1):** Purpose of this zone is to upgrade current Commercial Centre of M.P. Nagar to CMU-1 with higher FAR.

**Commercial mixed use Zone 2 (CMU-2):** This includes the areas currently zoned as sub city centres in BDP 2005, New Market and Misrod to promote mixed use development.

**Commercial mixed use Zone 3 (CMU3):** This includes proposed sub city level areas as per the permissible activities. The purpose of this zone shall be an additional proposed zone with the provision of commercial mixed use, allowing the market to function as per demand.

The implementation of these zones shall be undertaken after the preparation of detailed LAP. Existing older structures shall be incentivized to redevelop with higher FAR. LAP's prepared for these zones shall ensure improved street network, infrastructure, parking management and regulation to achieve desired urban character and form. The permissible activities are with respect to the road widths. (Figure 3.7)



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

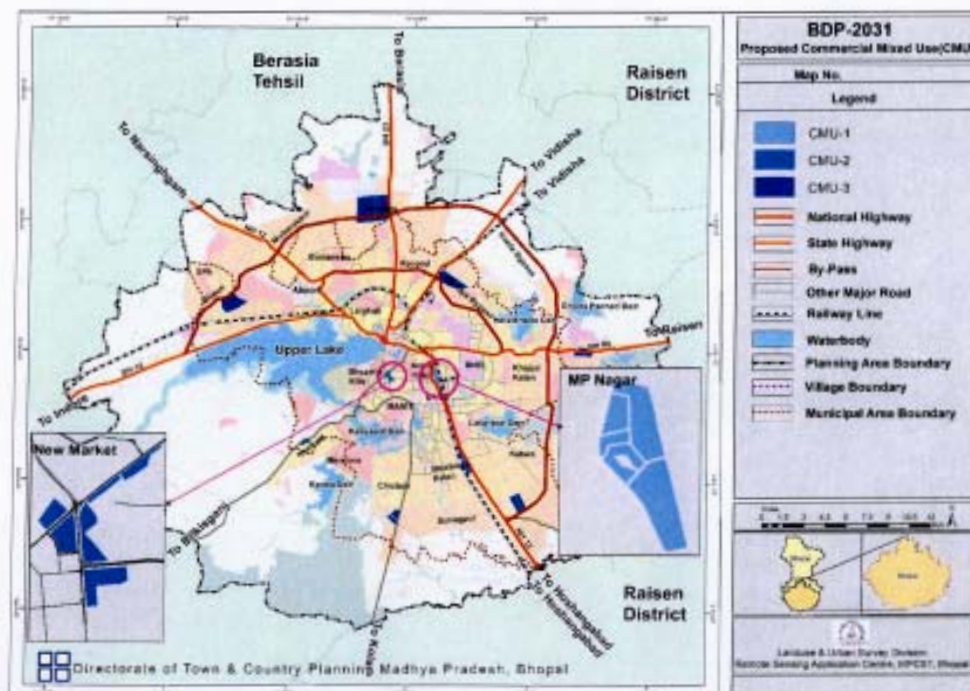


Figure 3.7: Proposed CMUs in BDP 2031

**Proposal 5: Special Planning Zone (SPZ1)**

It is recommended that the ABD area of the smart city zone should be integrated with the Development Plan with a set of regulations and also the new schemes proposed by the government shall be incorporated under this zone as and when it is proposed. The Bhopal Smart City Development Corporation (BSCDL) limited has recognized special regulations for the development of this zone as a High density area with mix land use. (Figure 3.8 and 3.9)



Figure 3.8: Proposed Smart City in Bhopal Planning Area

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

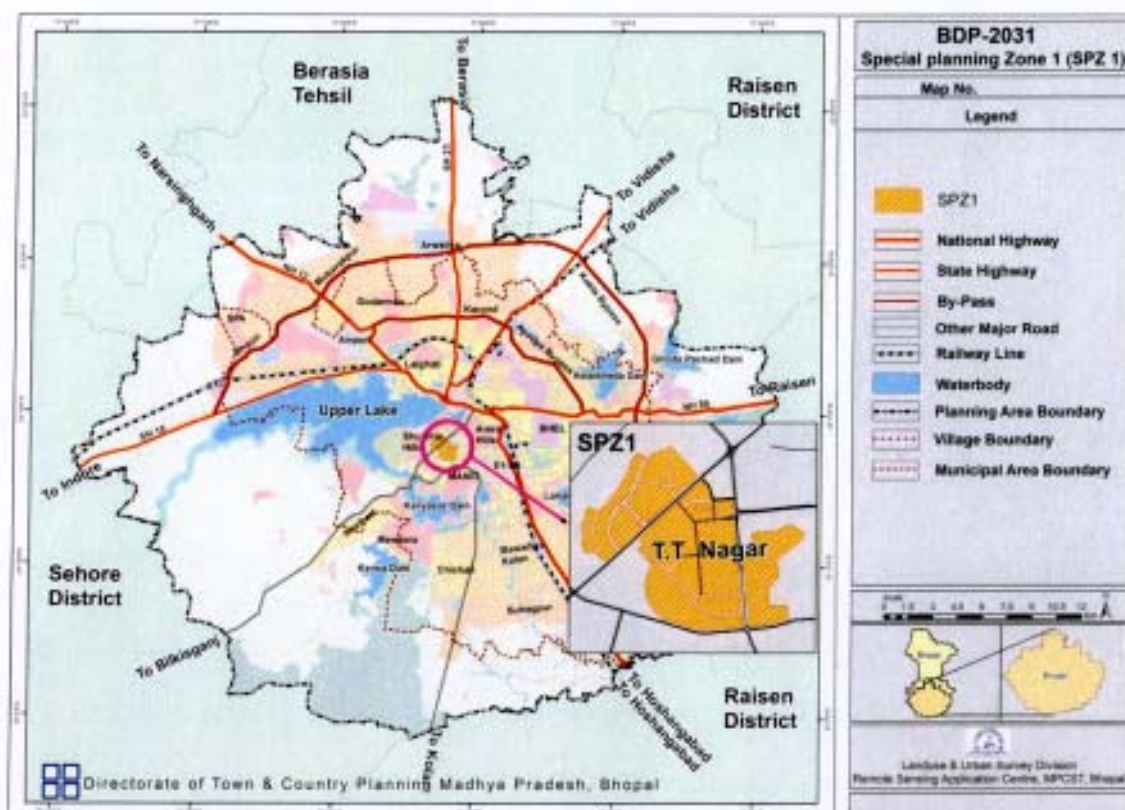


Figure 3-9: Spatial Planning Zone under BDP 2031

**Proposal 6: To Enable and support Industrial activities**

The basic considerations for economic development shall be based on the principle of supporting diverse economic activity through promotion of primary, secondary and tertiary sectors and need of each sector to be fulfilled through proposals and recommendations like setting up of new investment regions, industries and their required infrastructure. (Figure 3.10)

**Industry 1 (I-1):** This is the Industrial area it includes light, medium and heavy industries.

**Industry 2 (I-2):** This includes the area demarcated under obnoxious industries.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

The purpose of this zone is for industrial and allied activities to locate themselves in proximity to each other for scaling up of economic activities.

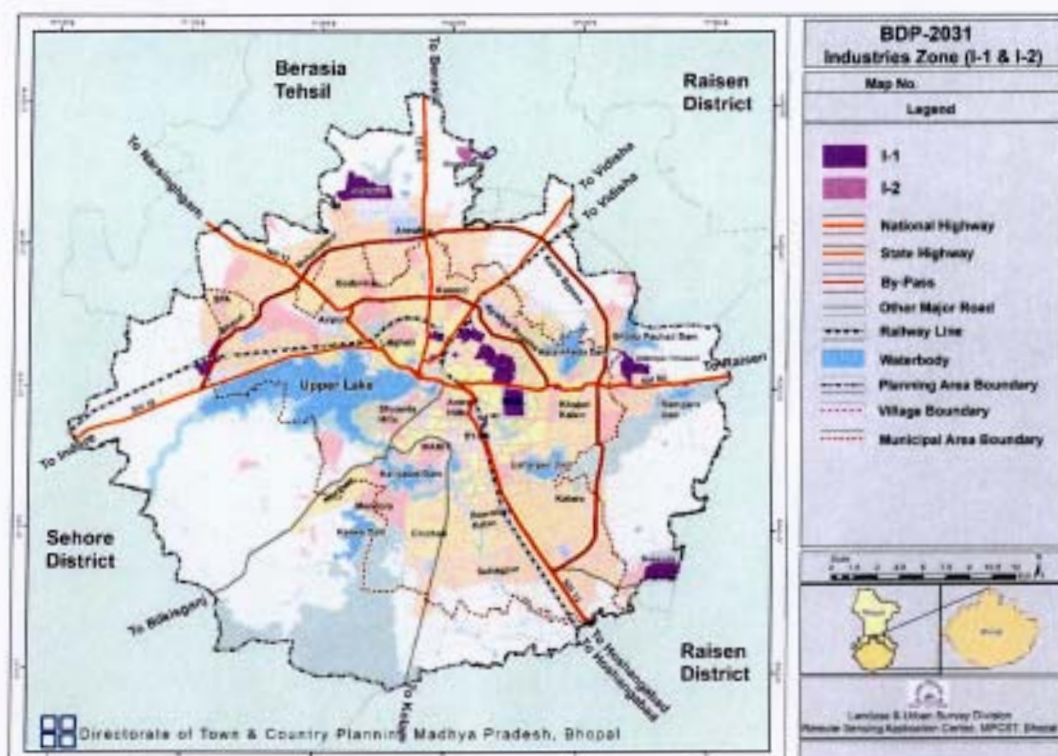


Figure 3-10: Industrial zones under BDP 2031

### Proposal 7: Public Utility and Facility (PUF):

In this zone, the areas of public utilities like crematorium, sub-stations, treatment plants and other services will be included. Preferably these activities are proposed on government land. Public utility and facilities like STP, WTP, Sub-station can be installed on available government land primarily based on suitable location. (Figure 3.11)

### Proposal 8: Public and Semi Public (PSP):

In this zone, the existing and proposed area of public and semi-public facilities like social, cultural, administrative, educational and health is included. Preferably these activities are proposed on government land. All government land available will be kept reserved for government schemes.

It is envisioned primarily for development of key infrastructure with limited mixed use permissible based on specific conditions.(Figure 3.11)

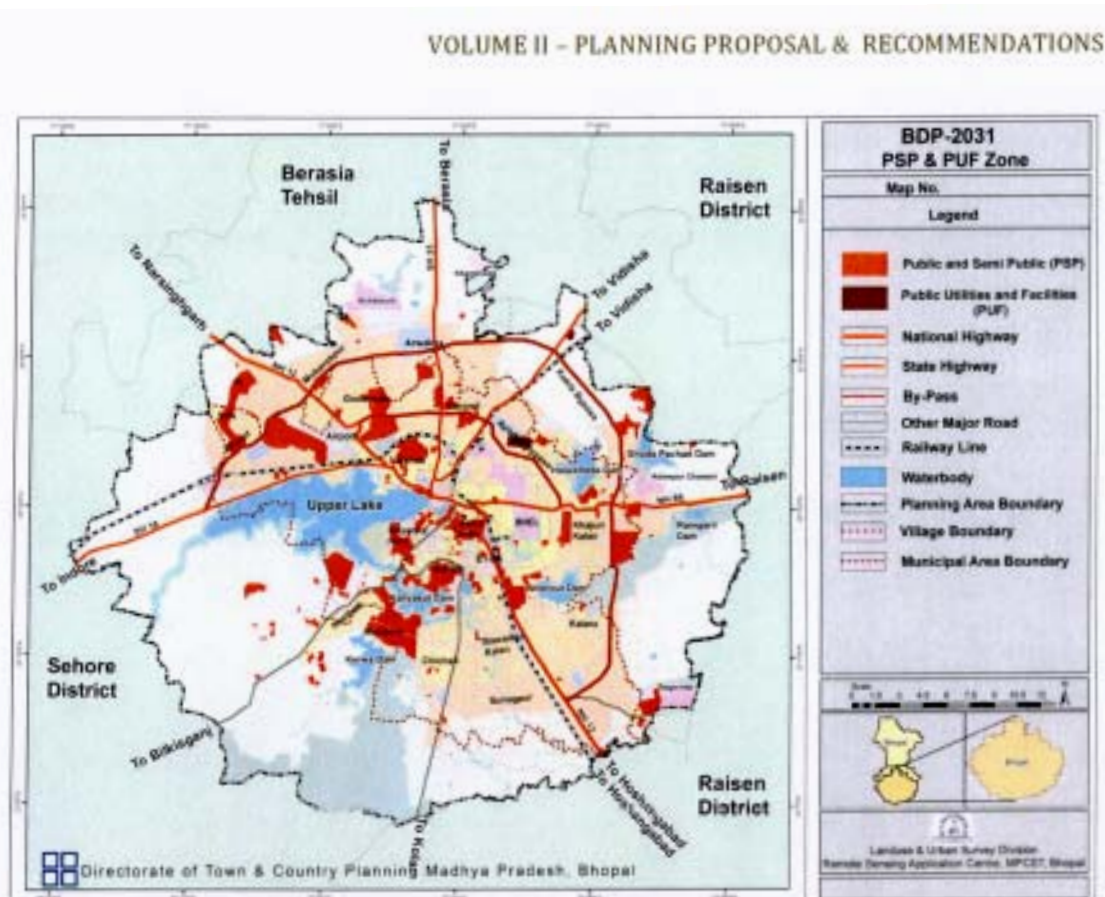


Figure 3-11: PUF&PSP Zones under BDP 2031

### Proposal 9: Recreational Zone (G-1 to G-5)

This zone includes city forests, gardens, parks, stadiums and playgrounds, etc. Recreational zones are further classified under G-1 as Garden & Parks whether these are existing or proposed, G-2 as Playfield & Stadium and G-3 as Zoological/Botanical Garden, G-4 as Lakefront development and G-5 as City Forest/Afforestation.

The purpose of this zone is to increase green cover in Bhopal Planning Area. Development of 10% recreational zone is ensured in each mixed use zone under BDP 2031. (Figure 3.12)

- Recreational zone G-1: Parks & Gardens
- Recreational zone G-2: Playfield & Stadium
- Recreational zone G-3: Zoological/Botanical Garden
- Recreational zone G-4: Lakefront Development
- Recreational zone G-5: City Forest/Afforestation



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

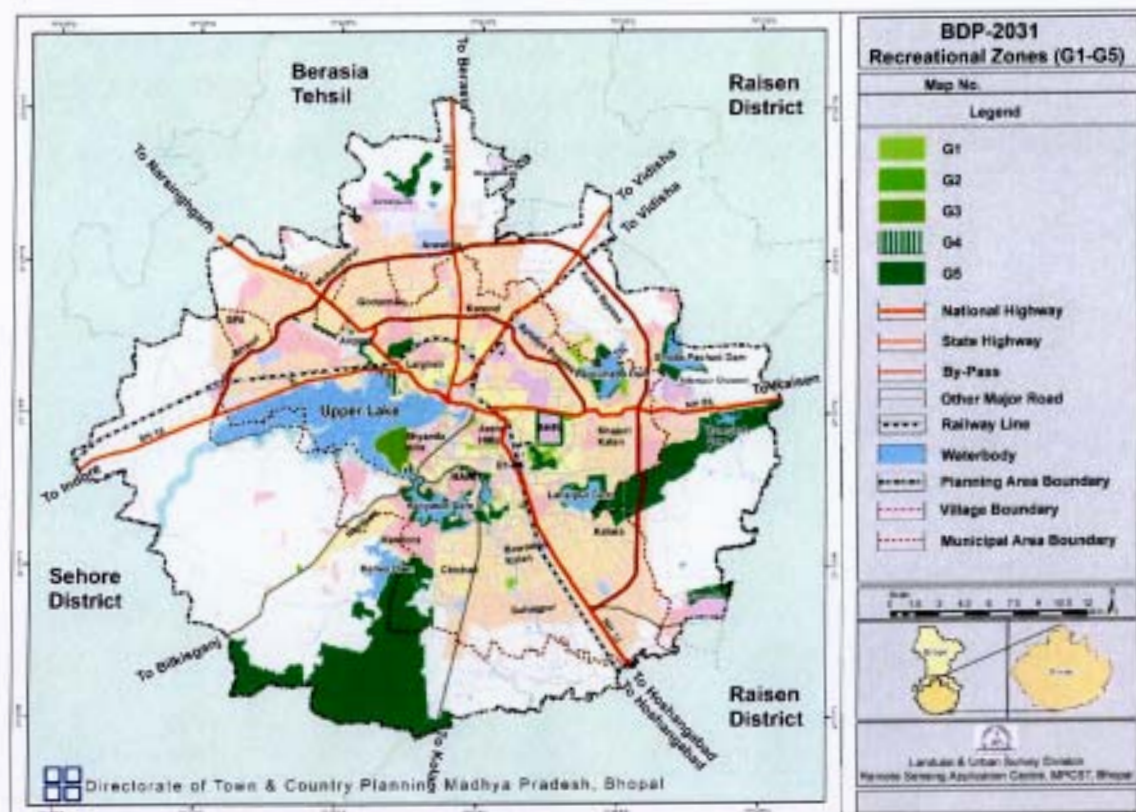


Figure 3-12: Recreational zones under BDP 2031

**Proposal 10: Transportation (T)**

Inter and intra city transportation network is included in this zone. Major Transportation elements of the city have been identified under this zone. Transportation zone includes Bus Stops, Railway Areas, Airport Area, Roads and other related activities which support transport infrastructure in Bhopal Planning Area.

This particular zone is identified on the principles of integrating land use and transport as mentioned in the principles of preparation of development plan. The transport infrastructure includes fixed infrastructure like road segment and junctions together making network, terminals, grade separators and ROs along with designated parking facilities. The five categories of roads identified are based on functional hierarchy are bypass, arterials, sub arterials, collectors, and local streets. (Figure 3.1.3)

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

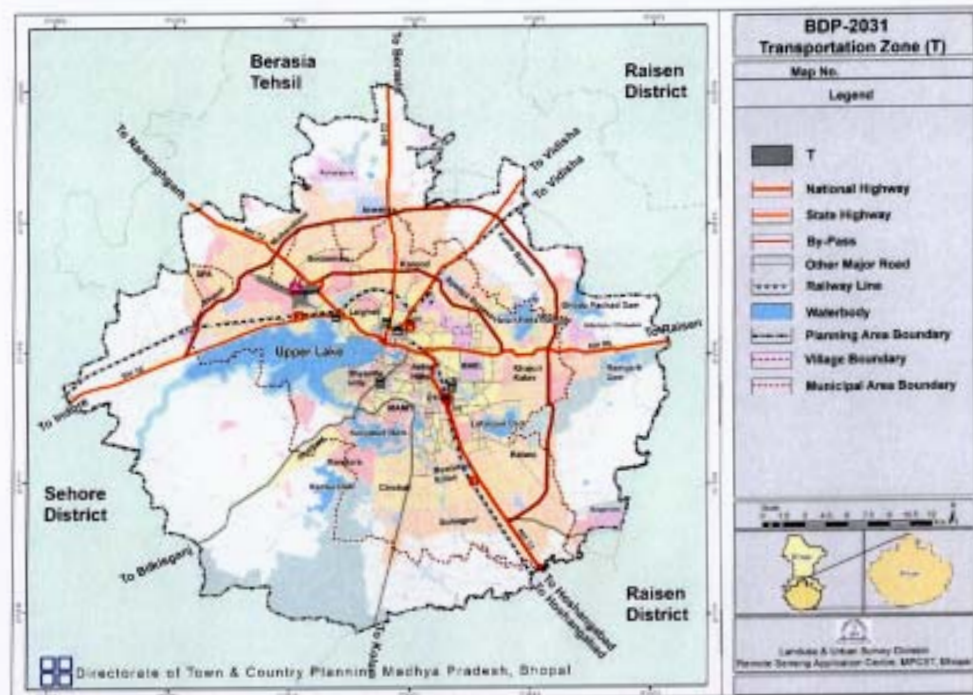


Figure 3-13: Transportation Zone under BDP 2031

**Proposal 11: Logistic, Warehouse & Wholesale (LW)**

This includes logistics, warehousing and wholesale activities (LW). This zone is demarcated to support commercial and industrial activities in Bhopal Planning Area. LW zone is proposed in all direction of planning area to cater need of population equally and in distributed manner.

This zone primarily incorporates the area under Kokta that are identified to be developed as Transport Nagar and areas near the proposed industrial Zones. (Figure 3.14)

**Proposal 12: Water Bodies and Buffer Zones (W, WB, CZ-0 to CZ-2)**

It includes the water bodies and buffer, catchment areas and villages in the catchment area. To incentivize the conservation of water bodies, green TDR will be provided. Details and maps of conservation zones is described and shown in Chapter 9.

The objectives of the delineation of these zones are to address the following aspects

- Urban and Environmental improvement.
- Creating high quality public open spaces like lake fronts, botanical parks.
- Providing adequate public access to the water body like delimiting of water bodies.
- Rehabilitating the slums and informal economic activities in buffer zone.
- Creating vibrant urban environment.
- Promoting recreational activities.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

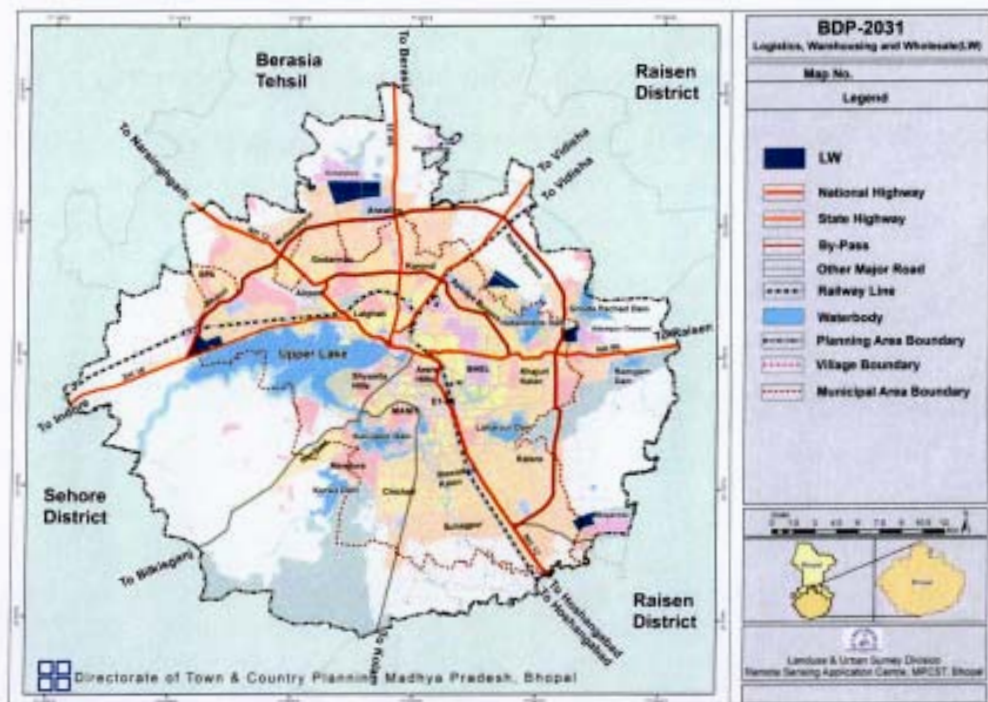


Figure 3-14: Logistic, Warehousing and Wholesale zone under BDP 2031

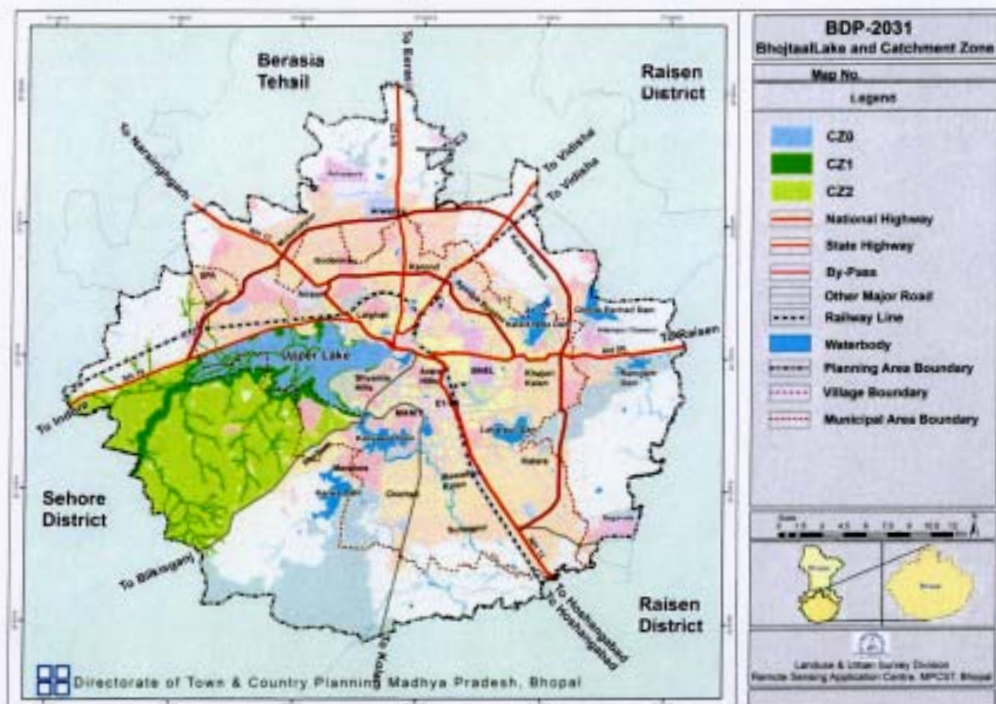


Figure 3-15: Catchment Zones under BDP 2031

**Proposal 13: Village Abadi and their extension (VR & VRE)**

It includes the existing villages in the planning area and the extension of the village upto a periphery of 500 meters which is limited to 250 meters

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

in catchment area of Bhojtal. In order to improve the primary sector in the Bhopal Planning Area, zoning of appropriate agricultural land has been introduced.

There was a need to identify the villages in catchment areas and their buffers as they all are part of conservation of catchment areas. This will also protect the areas like buffers of streams and channels for its conservation.

The growth around village should be accommodated in immediate vicinity of the village abadi in contiguous manner.(Figure 3.15)

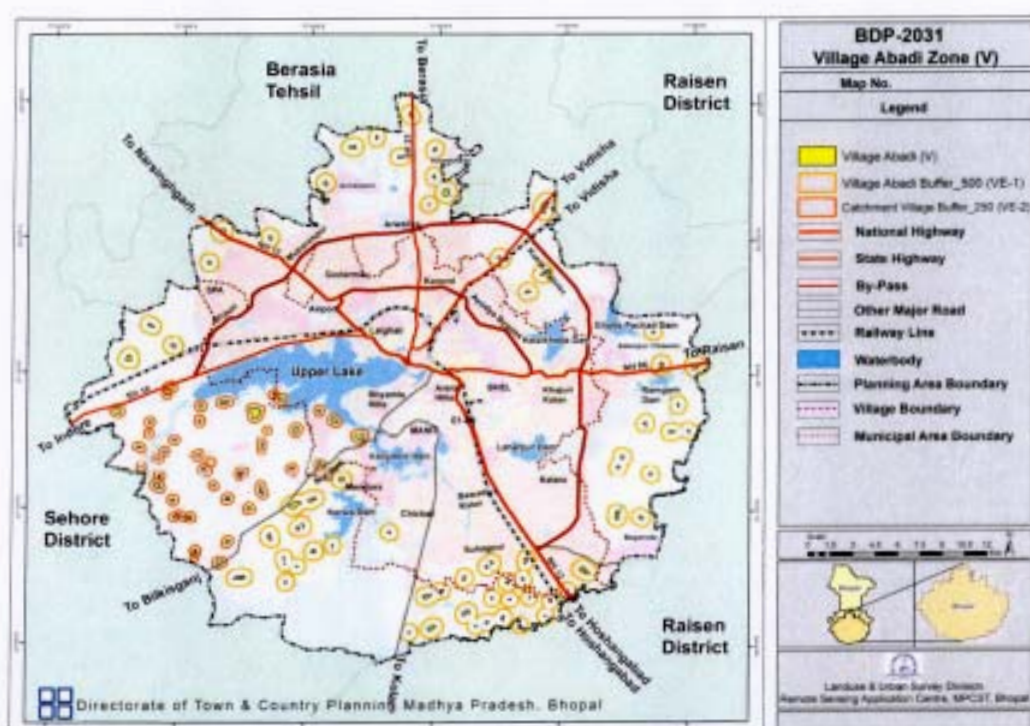


Figure 3-16: Village Extension Areas under BDP 2031

Area under different proposed zones and their sub categories are presented in the table 3.1.(The various activities permitted along the different road widths are given in volume III.)

Table 3-1: Area under different Proposed Zones in BDP 2031

S. No.	Zones	Codes	Area in Ha	Percentage
1	Residential- General 1	RG-1	3697.78	3.64
2	Residential- General 2	RG-2	9516.18	9.36
3	Residential- General3	RG-3	421.70	0.41
4	Residential- General 4	RG-4	12191.92	11.99
5	Residential- General 5	RG-5	1427.44	1.40
6	Commercial mixed use Centre 1	CMU -1	56.85	0.06



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

S. No.	Zones	Codes	Area in Ha	Percentage
7	Commercial mixed use Centre 2	CMU -2	95.53	0.09
8	Commercial mixed use Centre 3	CMU -3	905.89	0.89
9	Industries-1	I-1	1742.32	1.71
10	Industries- 2 Obnoxious	I-2	99.61	0.10
11	Public Utilities & Facilities	PUF	256.67	0.25
12	Public and Semi Public	PSP	5757.66	5.66
13	Recreation	G1-G5	10129.07	9.96
14	Transportation	T	5644.4	5.55
15	Logistics, Warehousing And Wholesale	LW	957.22	0.94
17	Old City Heritage Zone	OC	212.18	0.21
18	Transit oriented Zone	TOZ	89.40	0.09
19	Special planning zone / Smart City	SPZ1	120.49	0.12
20	BhojtaalFTL	CZ0	3557.98	3.50
21	Buffer Zone of Bhojtal	CZ1	1449.95	1.43
22	Catchment Conservation Zone 2	CZ2	10839.34	10.66
23	Water Bodies	W	2649.23	2.61
24	Water Bodies Buffer (33m buffer)	WB	580.54	0.57
25	Village (GraminAabadi)	V	535.61	0.53
26	Agriculture	AG	28844.44	28.37

Currently, RCU, RCU2, RCU3 and Old City are mainly developed areas in Bhopal planning Area. The majority of these areas have the growth in a disintegrated and low-density manner.

Also, there are areas with old development that need to allow and incentivize redevelopment, optimum utilization of the land/areas and to organized development through following land use zones. Table no 3.2

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Table 3-2: Zoning Table- BDP 2031

S.No.	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR *	TDR**		Total permissible FAR
					Generating (G)	Receiving (R)	
1.	Residential general 1	RG-I	1.25	0.75	-		2.00
2.	Residential general 2	RG-II	1.25	0.75	-		2.00
3.	Residential General 3- (Areas including Arera Colony, Chunabhatti, Shyamla Hills, Vijaynagar)	RG-III	0.75	0.50	-		1.25
4.	Residential general-4	RG-IV	1.25	0.75	-		2.00
5.	Residential General 5	RG-V	0.75	0	-		0.75
6.	Transit Oriented Development Zone	TOD	1.25	1.25		0.5	3.00***
7.	Old City Zone	OC	2.0	0	As per the TDR regulations specified for this zone [Ref. section]	-	2.0 + Permissible TDR as per the regulations specified for this zone
8.	Commercial Mixed Use Center 1 (MP Nagar)	CMU-1	1.5	2.5	-	1.00	5.0***
9.	Commercial mixed	CMU	1.5	1.5	-	1.00	4.0***

\*Chargeable at the rate of 20% of circle rate or as determined by the regulating authority

\*\* As explained in the relevant section of the zone and as explained in Annexure 4 of Volume 3: TDR explanation



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

S.No.	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR	TDR**	Total permissible FAR
	use center 2 (New Market, Karond circle, Misrod)	-2				
10.	Commercial mixed use center 3 (Proposed commercial zones)	CMU -3	1.5	1.5	-	3.0***
11.	Special Planning Zone (Bhopal Smart city)	SPZ1	As per Bhopal Smart City Plan			
12.	Industries -1	I1	2.0	0	-	2.0
13.	Industries -2	I2	2.0	0	-	2.0
14.	Public Utilities and Facilities (STP, Power Supply, SWM, Fire Station, Cremation Ground etc)	PUF	1.00	0	-	1.00
15.	Public and Semi Public (Administrative, Educational, Health, Other Institutions)	PSP* ***	1.5	0	-	1.5
16.	Gardens and parks	G1	0.02	0	-	0.02
17.	Playfields/stadium / exhibition ground	G2	0.15	0	-	0.15
18.	Zoological/ Botanical Garden	G3	0.02	0	-	0.02
19.	Lake front	G4	0.15	0	-	0.15
20.	City forest/ afforestation	G5	0.01	0	-	0.01
21.	Transportation (For the use of Airport, Railways, Cargo, Bus Terminal and Stand, Bus Stop, Multimodal Hubs, Transport Nagar, Metro, Roads, Depot, Parking lots, Multi-Level Parking)	T	1.25	0	-	1.25

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

S.No.	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR	TDR**	Total permissible FAR
22.	Logistics, Warehousing and Wholesale	LW	1.5	0	-	1.5
23.	Bhojtaal and catchment zone-0 (FTL)	CZ-0	0		-	0
24.	Bhojtaal and Catchment zone-1 [Bhojtaal urban-50m, Bhojtaal rural-300m, Kolans buffer-250m, Major Streams buffer-50m, Minor Streams buffer-9m]	CZ-1	0	0	-0.1	0.1***
25.	Bhojtaal and Catchment zone-2 [Minimum Plot size- 4000 sqm, Gr. Coverage- 5% Height - 7 meters (with sloping Roof)]	CZ-2	0.1		-	0.1****
26.	Water Bodies (River/ Lake/ pond/ Watersheds/ Nalah/ Canals other than those in Bhojtaal and catchment zone)	W	0		-	0
27.	Water Bodies Buffer (33m buffer around all Waterbodies other	WB	0	0	1.25	1.25***



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

S.No.	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR	TDR**	Total permissible FAR
	than Bhojtaal and catchment zones) 9.00 m for minor streams.					
28.	General Agriculture zone	AG	0.1	0	-	0.1
29.	Village (GraminAabadi)	V	1.25	0		1.25
30.	Village Extension-1 [500m GraminAabadiVista arankhestra)	VE-1	1.25	0	-	1.25
31.	Village Extension-2 [250mtsGraminAabadi Vistaarankhestra of villages in Bhojtaal lake catchment]	VE-2	0.75	0	-	0.75

\*\*\* This FAR shall be permissible only after LAP/Scheme for this Zone is prepared and approved.

\*\*\*\* The government can use the land for their purpose and will be considered under the land use as proposed by the government, for example if the government want to develop a residential colony on government land, the land use will be residential, or if government want to construct a hospital, the land use will be PSP.

(This provision is made in compliance of direction of Principal Secretary UADD vide letter No. 1083/DP/TNCP/2020 dated 24.02.2020.)

Note:

- Zoning table above is for illustrative purpose only. Please refer DPR for details. In case of any discrepancy the provisions of DPR shall prevail.
- In the Development Plan the area which comes under the provision for any kind of development proposed for public interest shall get 0.5 TDR.

### 3.4 TDR as Planning Mechanism for Specific zones

Provisions for the Transfer of Development Rights (TDR) for the state of Madhya Pradesh are stated under the TDR Rules 2018. Any plot owner whose land is required for a public project can avail TDR in lieu of land; special provisions have been made in the zoning and DPRs to enable smooth transaction of TDR.

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

"Transferable Development Rights" means an award specifying the built up area in lieu of amount as consideration to owner of the land which is proposed and reserved for non profitable land use such as public amenities or road widening or recreational purpose, or other public purpose and which can be used by the owner of the land himself on other plot or can be sold to any other person.....Source: MP TDR Rules published on 19<sup>th</sup> September 2018.

BDP 2031 shall also enable TDR as an incentive for the below mentioned categories:

1. Areas which are regulated for retaining Green and Blue (Water bodies) character of the city
2. Buildings and precincts of heritage value identified by competent authority in the old city heritage zone of BDP 2031.

The above-mentioned areas shall be deemed as generating zones of TDR.

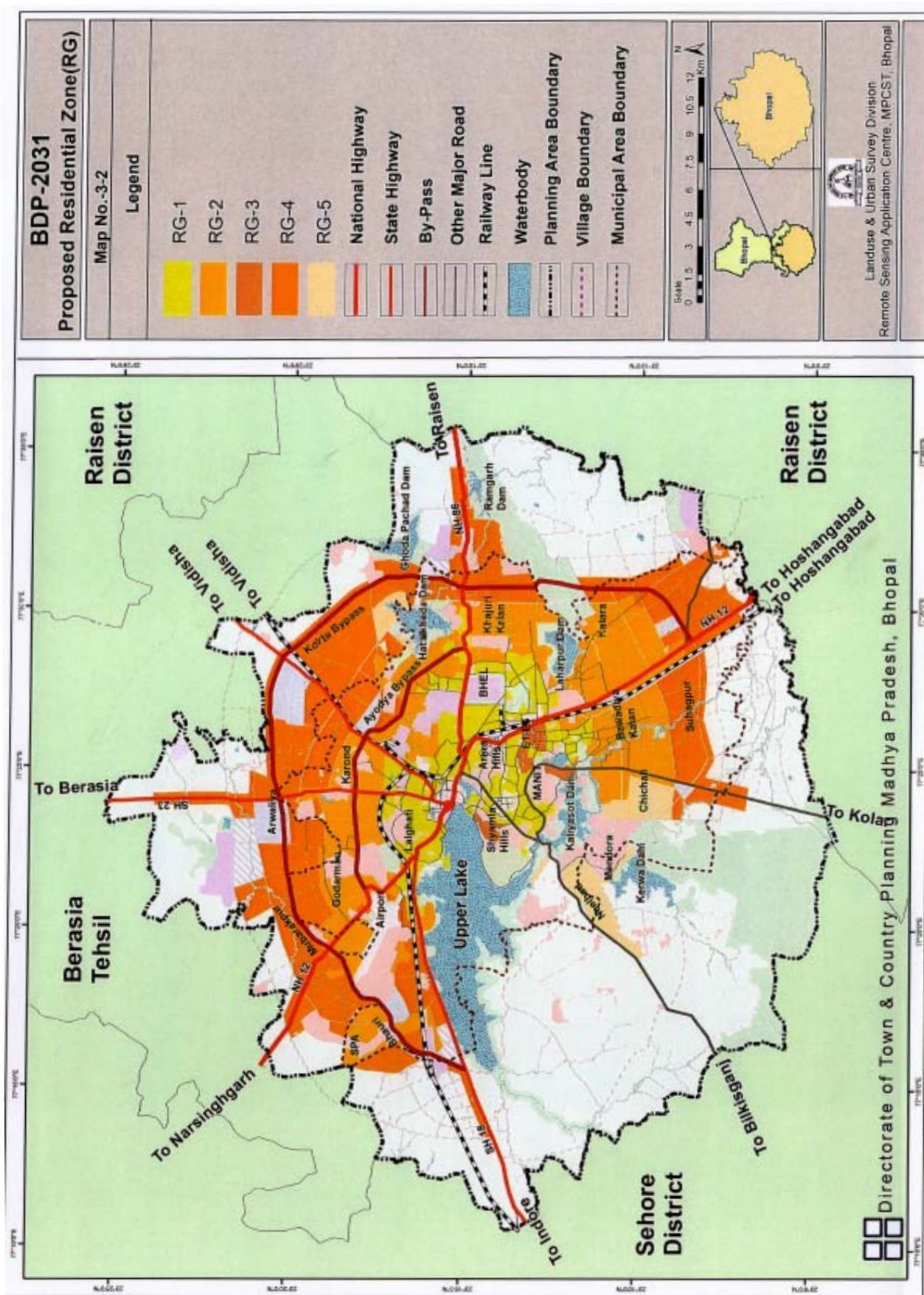
### 3.5 Approach for promoting TDR

BDP 2031 document has envisioned the entire TOD zone as potential receiving and generating areas for TDR. Following are the key components that need to be considered for making TDR applicable in TOD zone for BDP 2031:

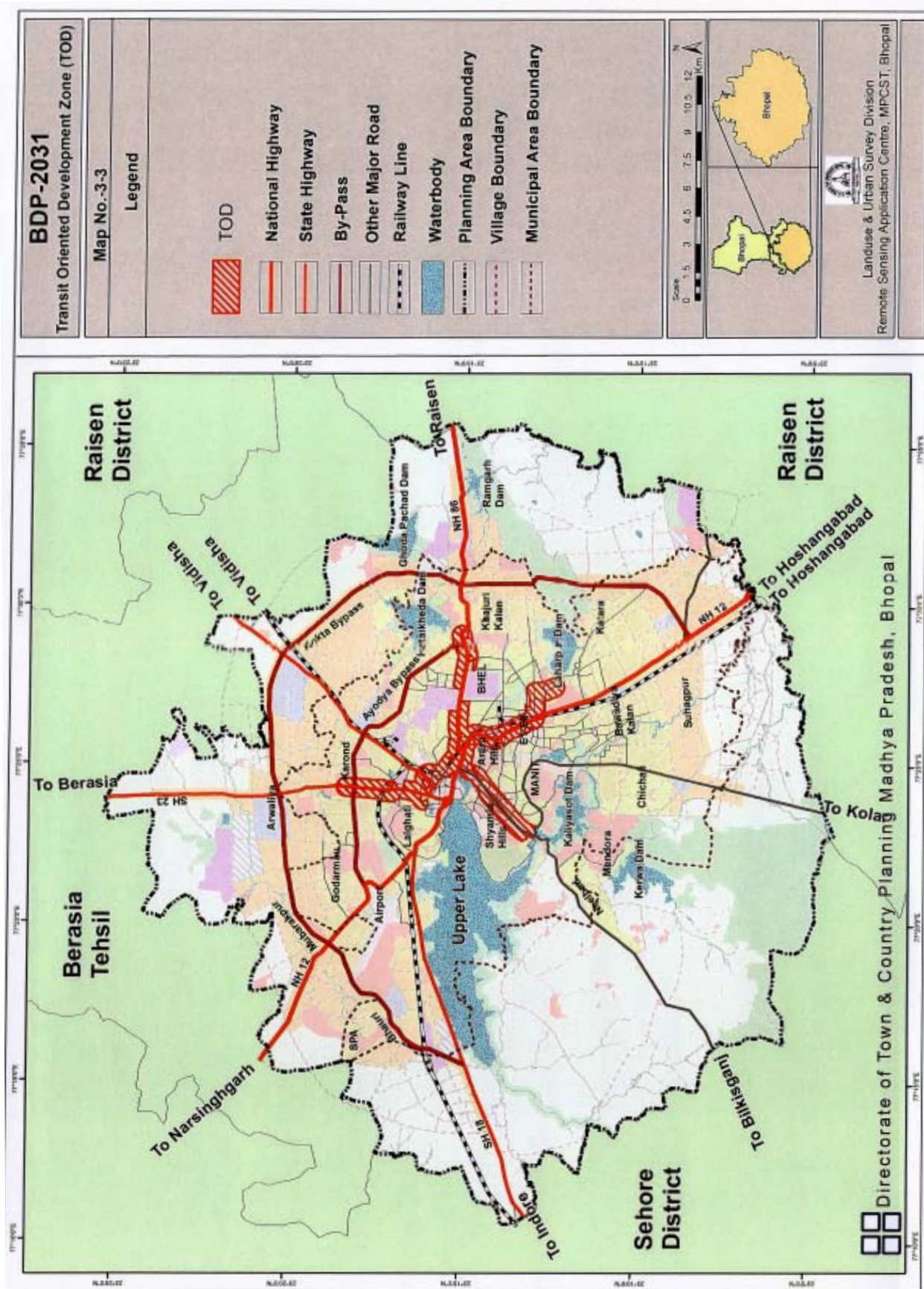
- In order to make TDR mechanism work, TDR is made more attractive and viable, than Premium FAR.
- It is recommended to use TDR first and then if required, use of premium FAR should be allowed.
- TDR Receiving Zones and generating Zones have been identified.
- Necessary to identify TDR generating Area (land area required to be surrendered) for the public projects.
- Furthermore, clear procedure is defined for undertaking development through this mechanism, which requires defining multiplication factor with respect to the current permissible floor area.
- The calculation of TDR shall be governed by TDR rule as and when updated.

The Plan identifies zones on the existing and proposed development character, such as TOD zone along Metro, Old Heritage zone, Commercial mixed and Residential General Zones etc. It allows TDR generated from different project to be received in commercial mixed use and TOD zones where higher FAR is proposed.

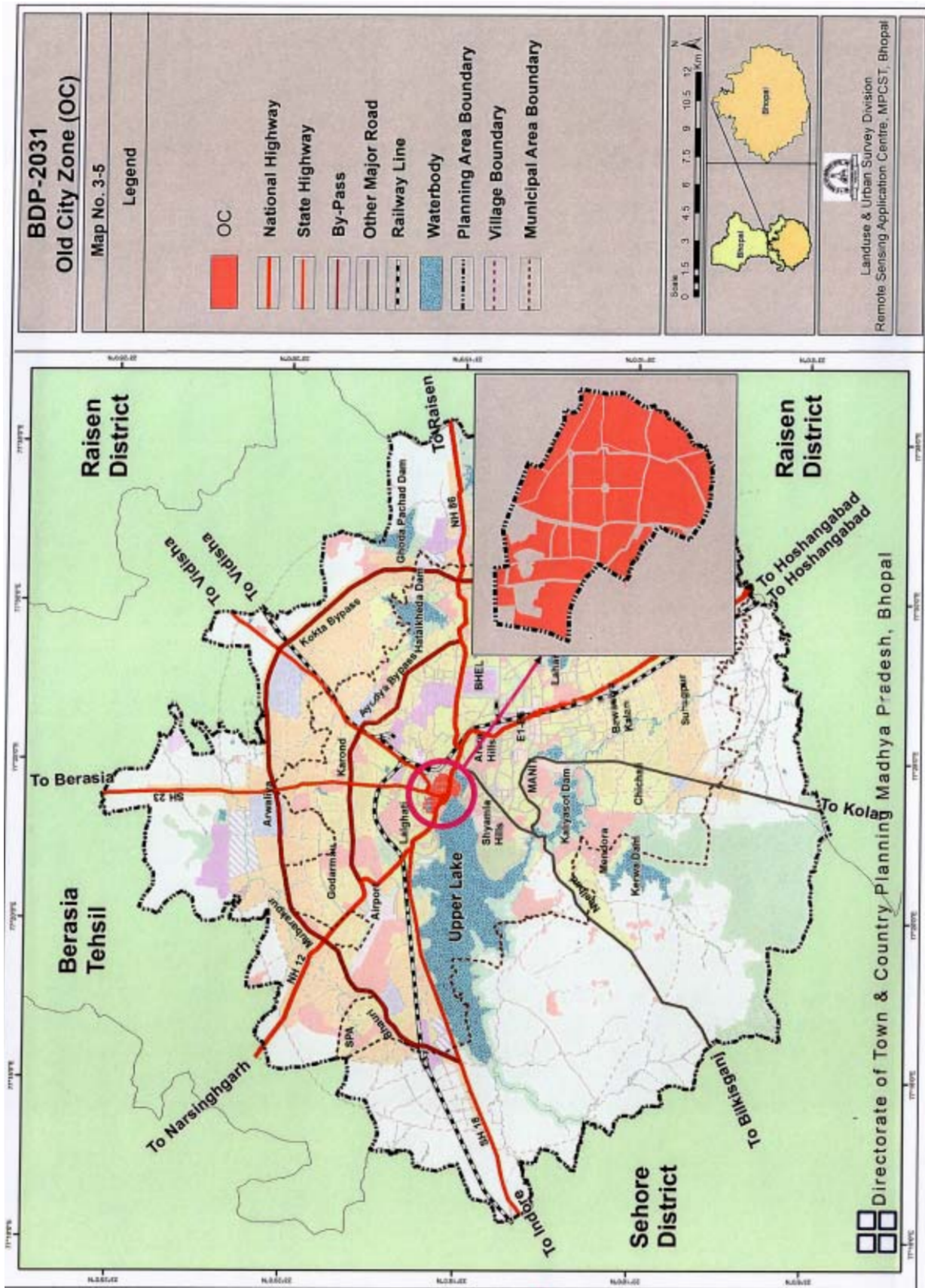




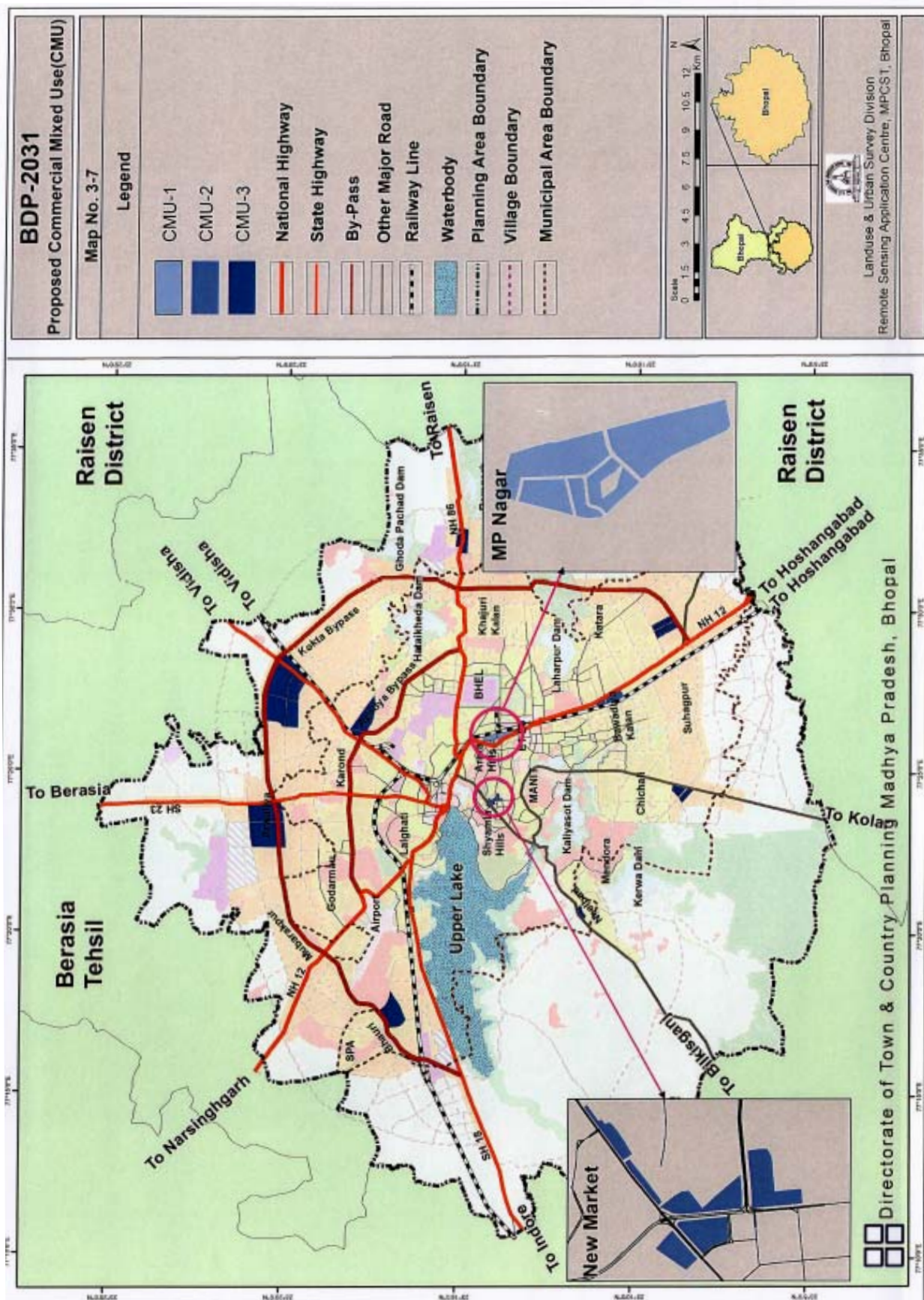




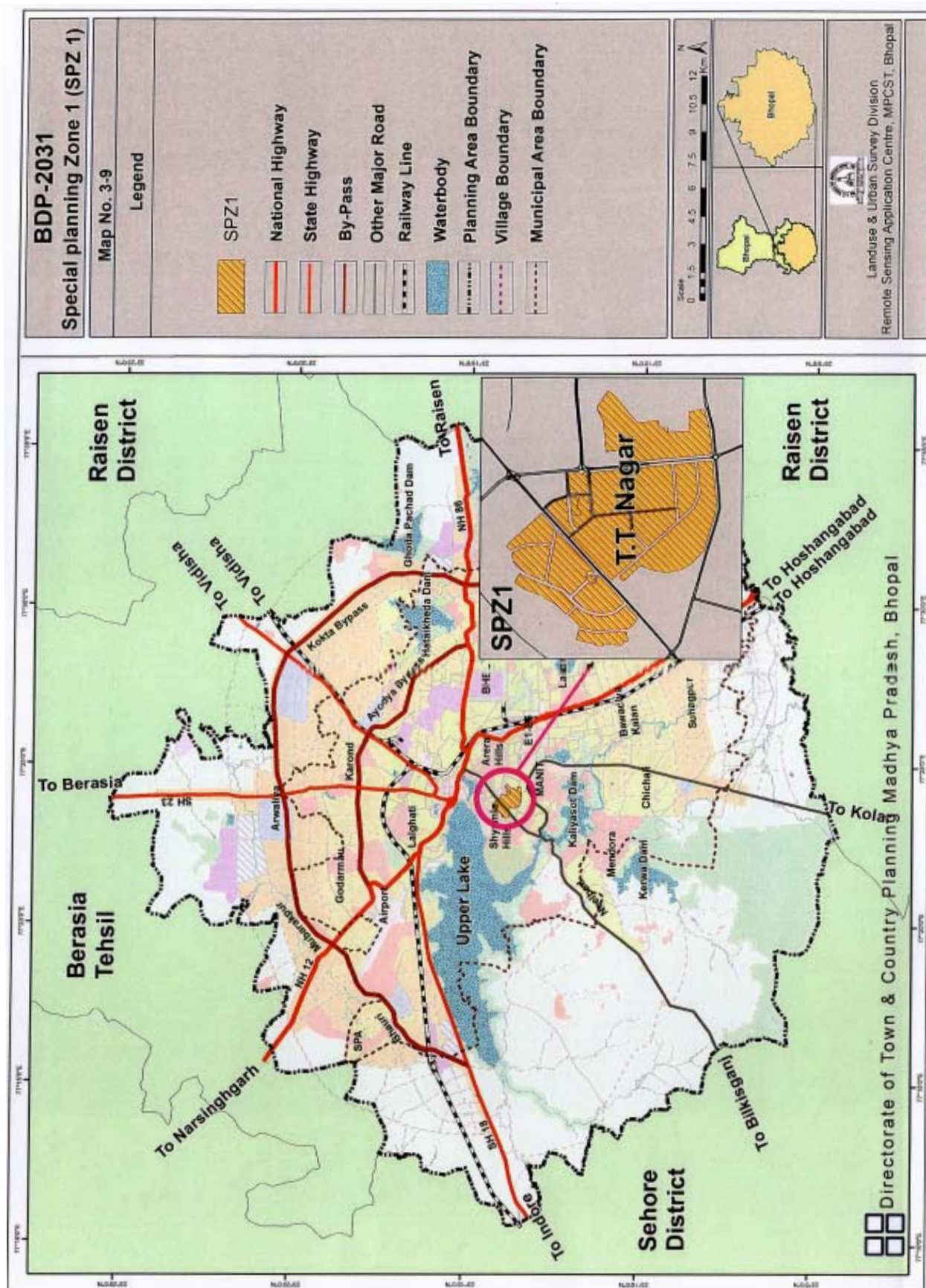




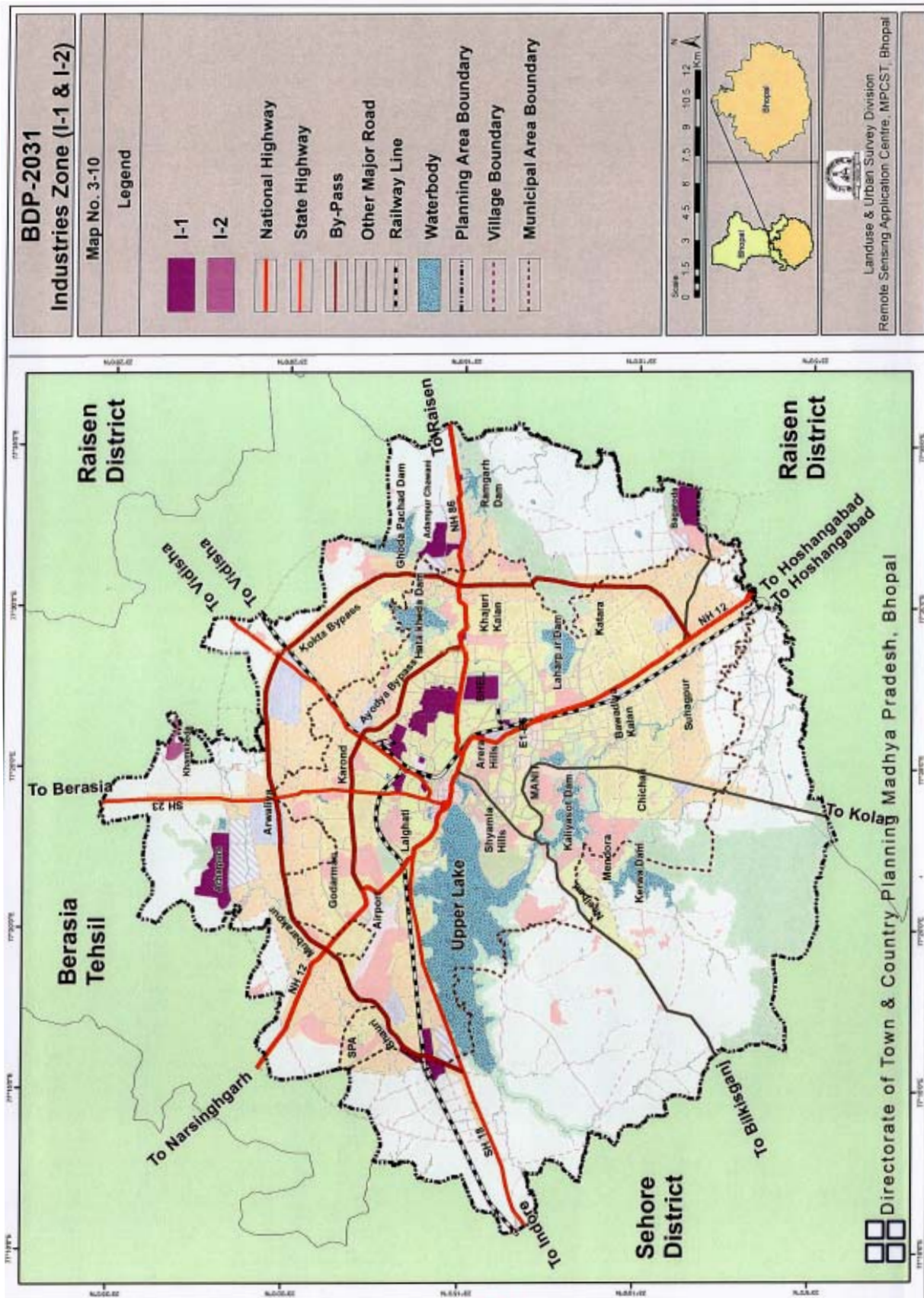




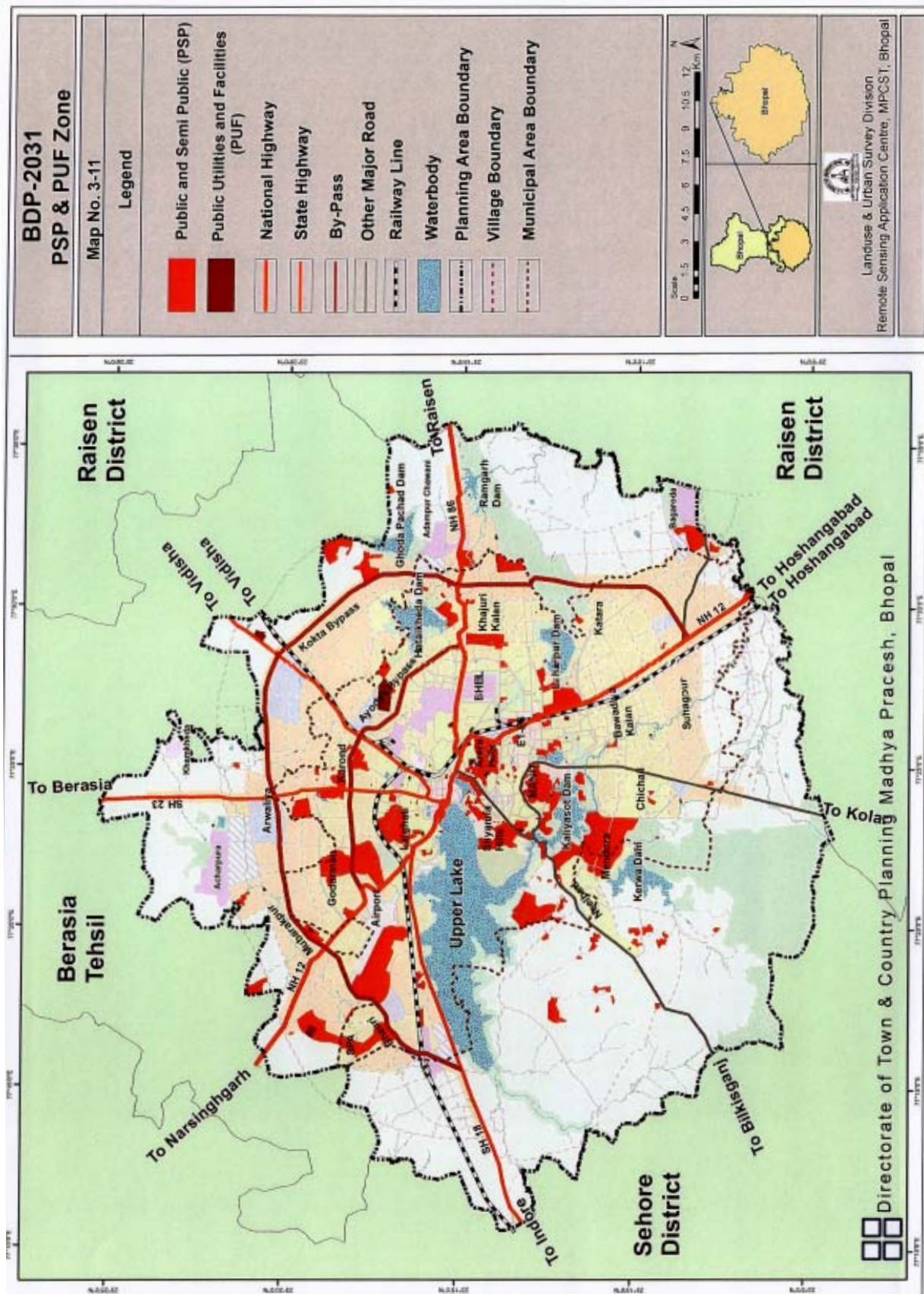




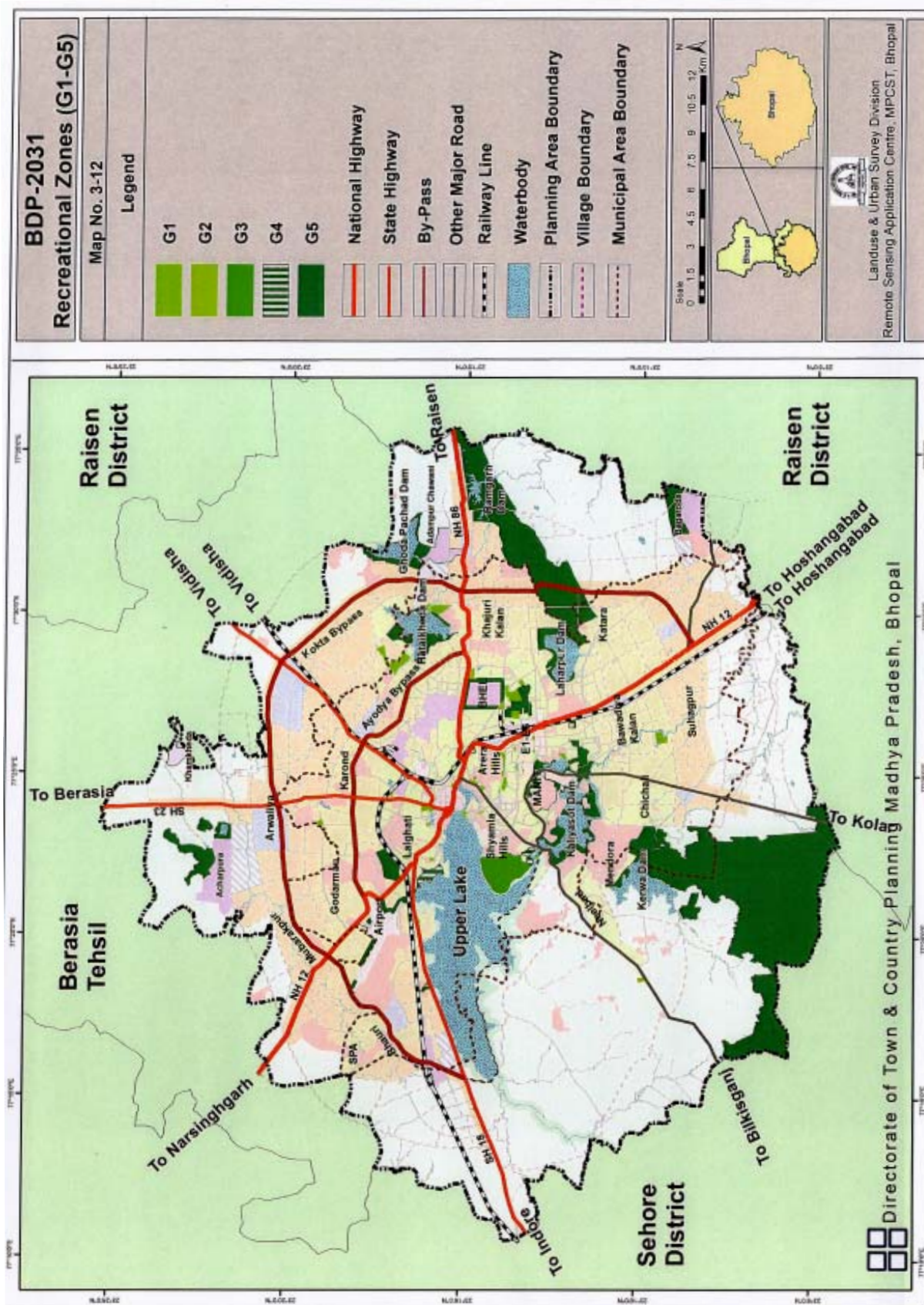




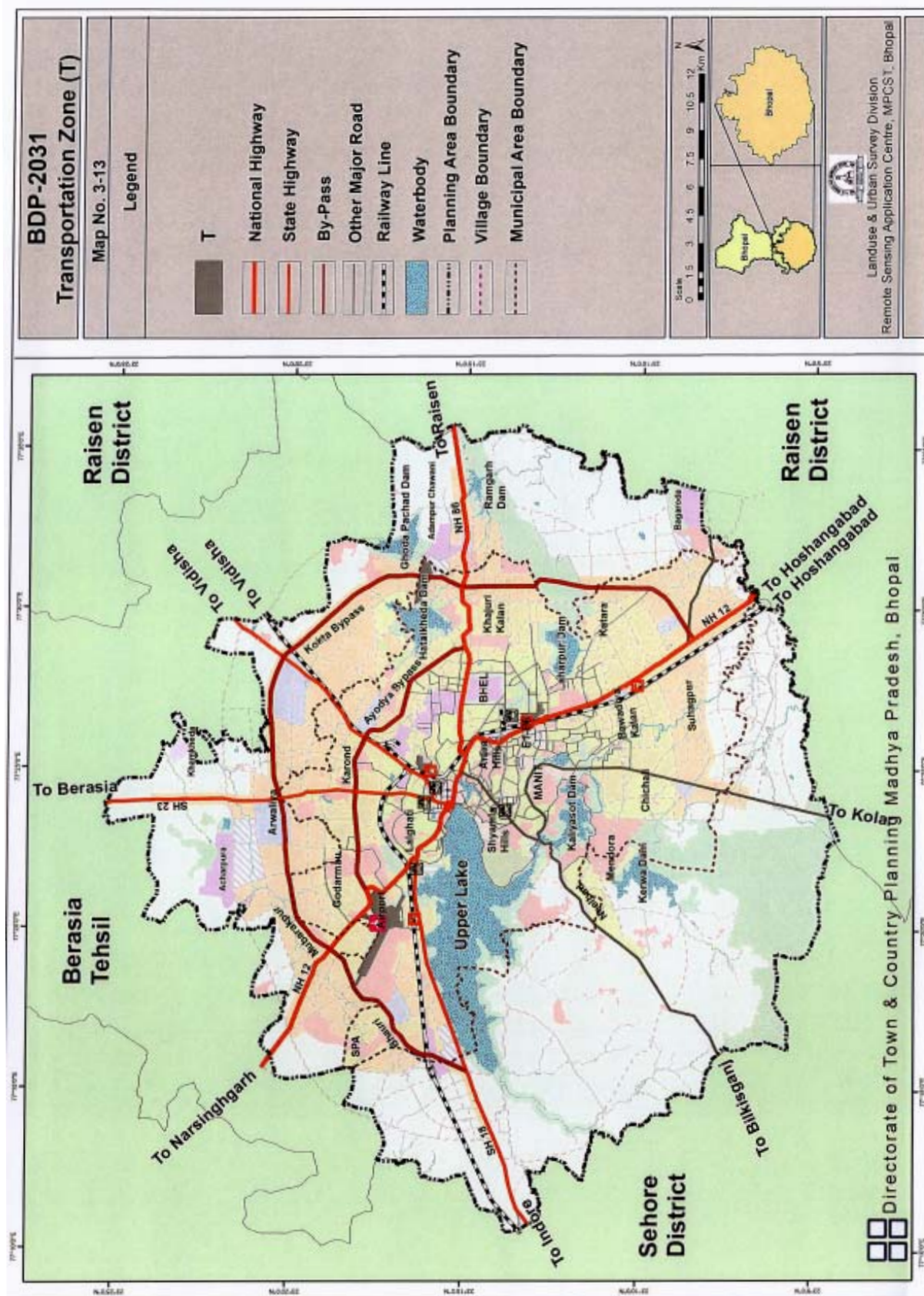




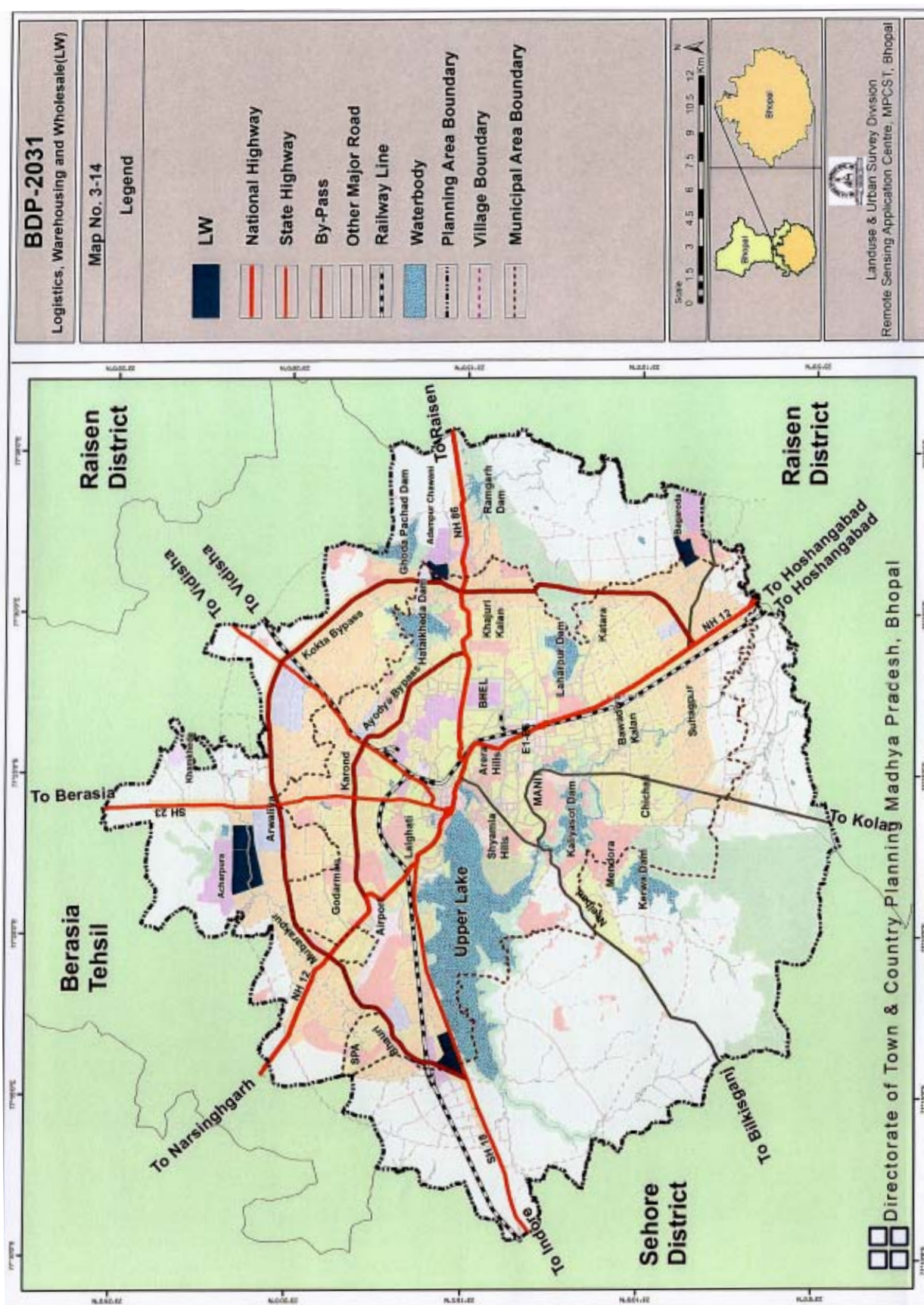




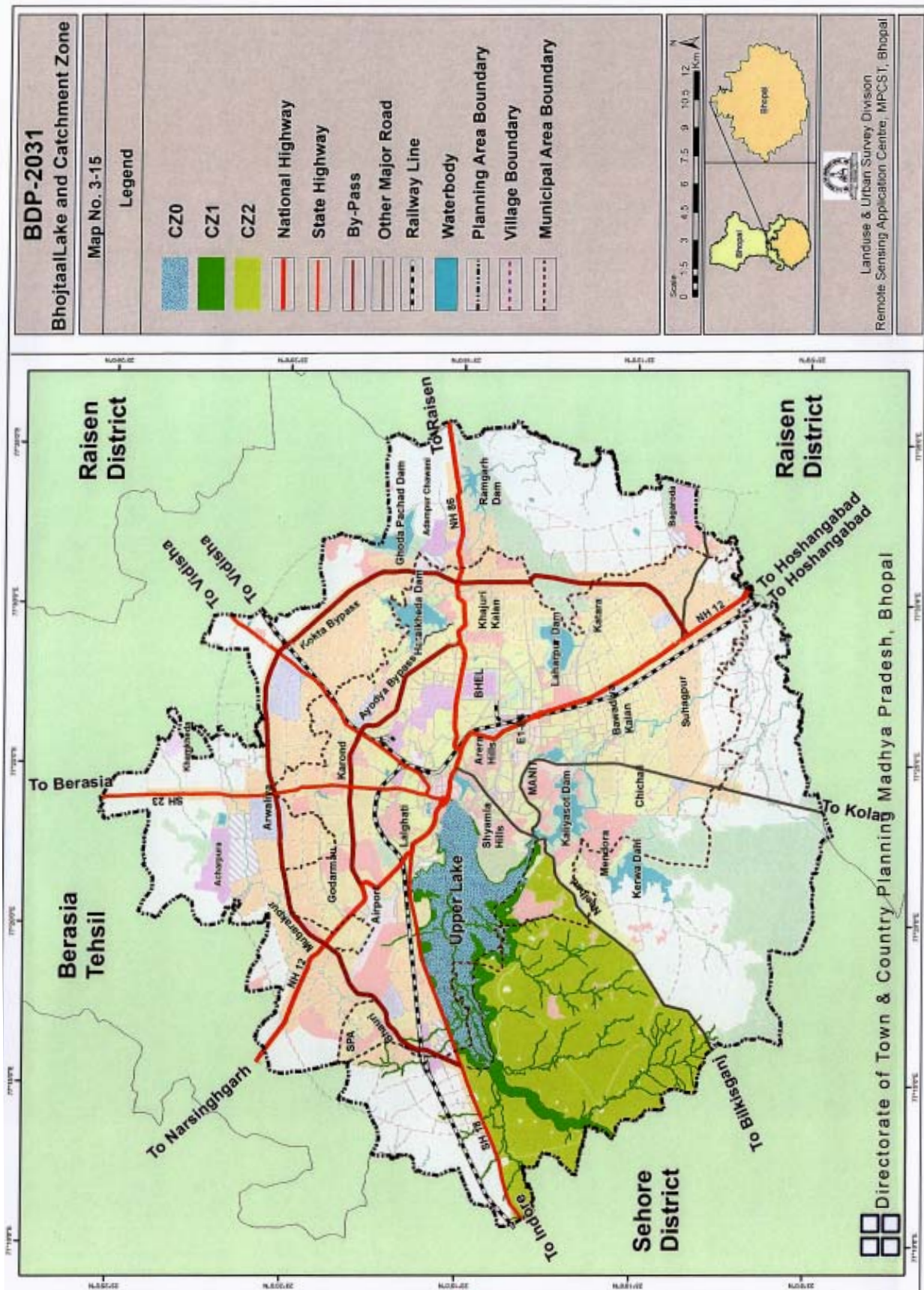




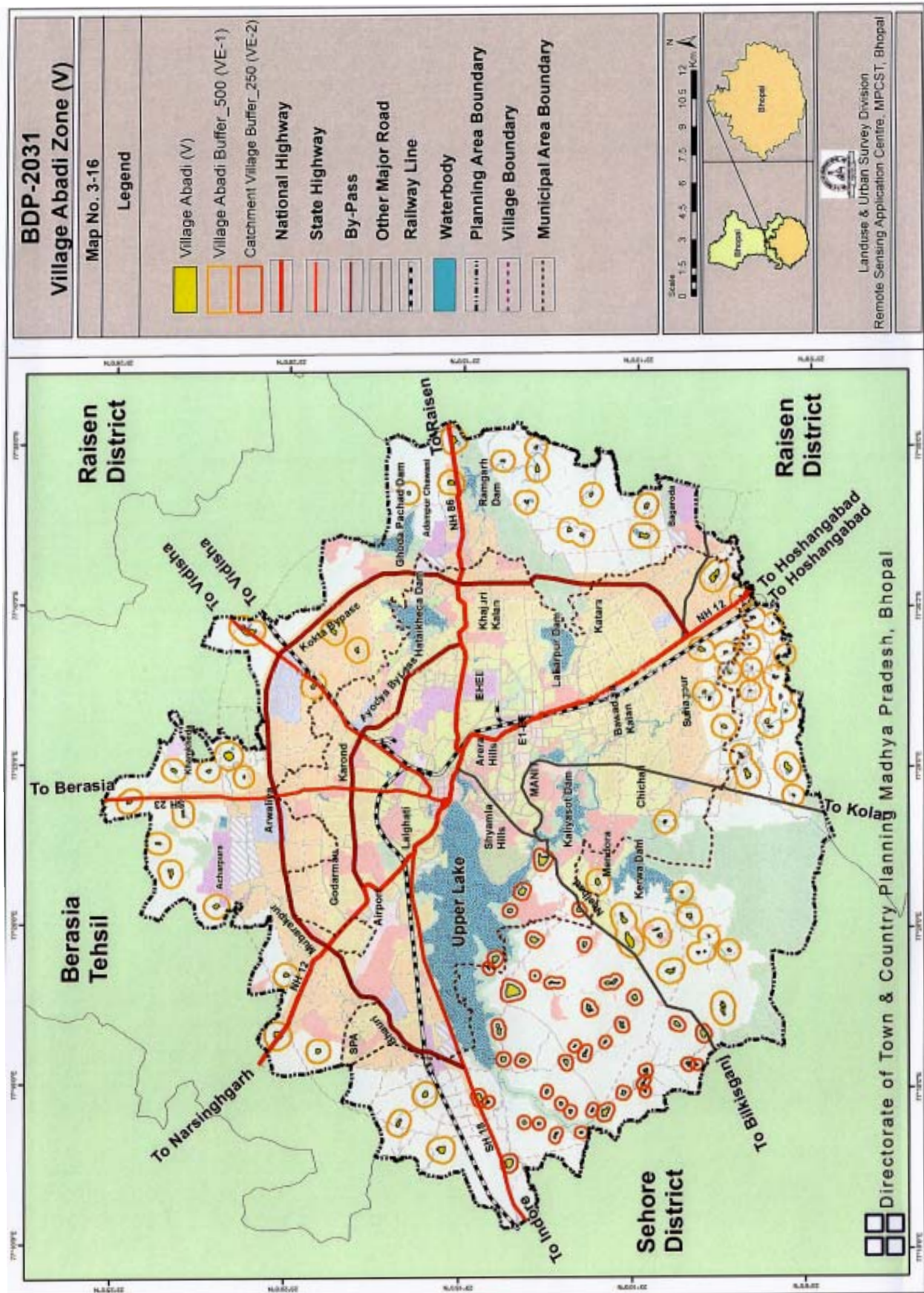














## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 4. TRANSPORTATION AND MOBILITY

### 4.1 Introduction

A high quality well connected and integrated transportation network is essential to ensure healthy growth, thriving economy and high livability standard for a city.

The existing scenario of road network in Bhopal Planning Area is shown in Table 4.1.

Table 4-1: Road Network in Bhopal

S.No	Category	Existing Length in km	Proposed Length in km
1	BRTS Roads	121.64 Km.	-
2	Development plan Roads	515.78 Km.	795.61
3	Metro Rail Route(Phase -I)	27.8 Km.	95.82

As the city continues to grow, improvements and expansion of its transportation network will be required. Such improvements however must be planned carefully as they influence existing population as well as future growth and their location choices in the long run. Following the principles of accessibility and mobility, land use transportation coordination and compact growth, this chapter identifies proposals and recommendations to improve transportation network and mobility in Bhopal planning area.

#### 4.1.1 Considerations

Similar to other Indian metropolitan cities, Bhopal is also facing severe problem such as traffic congestion, travel delays, unsafe travel conditions, parking issues, encroachments etc.

Below are some of the important observations as identified in the existing condition analysis in Volume 1 of this Development Plan:

- Increase in vehicular traffic volumes
- Longer travel time
- Lack of integration between land use and transportation system
- Congestion and bottleneck on major junctions
- Inadequate, blocked or unusable sidewalks
- Absence of well-defined street classification system

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

- Incomplete street sections with undefined edges and unorganized margin space
- Lack of integration between modes of public transport
- Absence of pedestrian and bicycle network
- Unused and insufficient cycle lanes, not connected with destinations
- Inadequate on street and off-street parking facilities
- Inefficient logistic facilities in and around the city
- It is observed that the existing road network is not been developed based on a specific pattern
- Through TDR, Micro-level planning tool is being explored for the network of 2005 has still not been implemented completely, which lead to a mismatch between the current growth pattern in the city and the Development Plan proposals.

Currently Bhopal has two system of public transport namely BRTS and BCLL bus route service. Bhopal Metro is also under development.

**BRTS:** With the intention of providing frequent, comfortable and affordable mode of transit within the city, BRTS has been started and currently running on 121.64 km of stretch.

**Metro:** Metro rail is fast, comfortable and high-volume carrying mode of transit within the city. Bhopal Metro Project is designed for the operational speed of 90 Kmph, consisting 6 lines and stabling lines with one branch line on line 3, running across 86 stations out of which 72 are elevated stations, 5 are underground stations and 9 are grade raised station supported by Depot area and workshops. The total length of metro rail is proposed to be of 95.03 km.

In the first phase two lines Red and Purple are under implementation with a total of 30 stations out of which two are underground and cumulative length of 28.5 Kms (Actual length may vary depending on site conditions).

#### 4.2 Proposals and Recommendations

- The proposal of BDP 2031 has as far as possible, included the road network which was proposed earlier in BDP 2005. The roads which have not been constructed due to certain reasons like unauthorized construction and slums, alternative routes have been proposed for them.
- In order to reduce the traffic volume on major connecting roads like Hoshangabad road, Raisen road, Indore road, Berasia road and Vidisha road, alternative roads have also been proposed.

The existing road network caters to the regional, intra city and local traffic needs. Restructuring of the road network is needed and the provision of major traffic corridors linking various work centers, major activity areas and sub cities including the new areas has been taken under considerations. The road system proposed in the plan includes the following:



Metro Corridor



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**4.2.1 Classification of Roads****Primary Arterial Roads (30-60 meters)**

This includes major city roads to carry heavy volumes of mass traffic having access control. It would provide intercity linkage with sub cities having ROW of 60 meters within proposed extension and 30-60 meters within existing areas as may be feasible. (Figure 4.1)

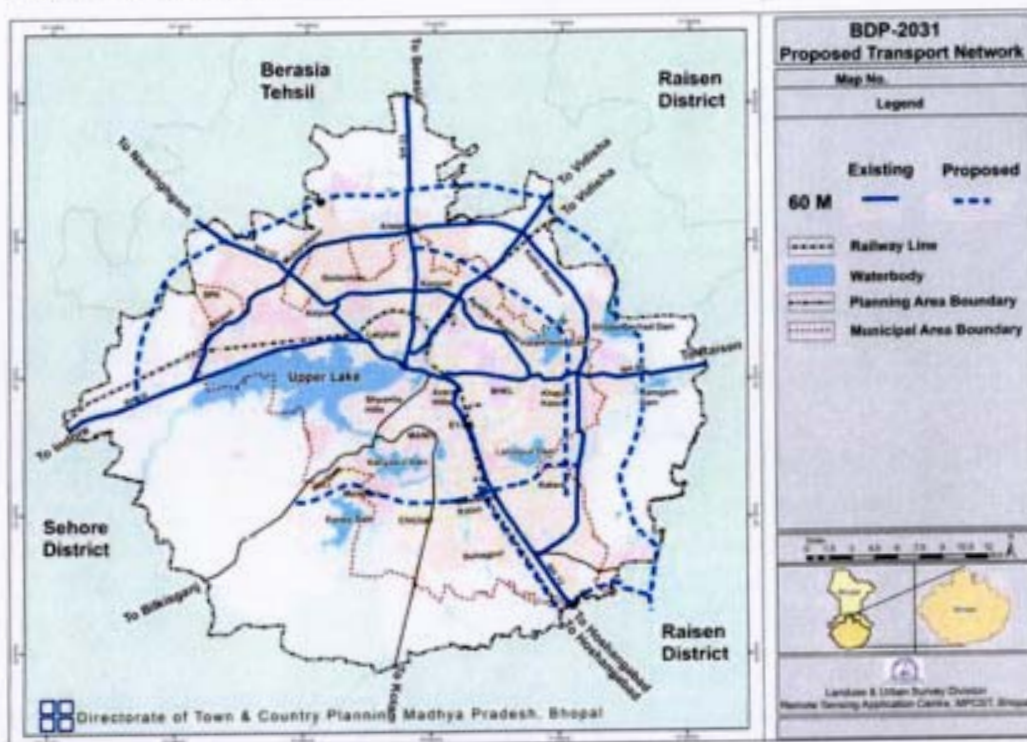


Figure 4-1: Arterial Roads (60m & 45m) in Bhopal Planning Area

**Secondary Arterial Roads (30-45 meters)**

Secondary Arterial Roads are also proposed having 45 meters ROW through proposed development and 30-40 meters through existing areas as may be feasible on different road sections.

**Sub Arterial Roads (25-40 meters)**

These roads are meant to connect arterial roads and sector roads linking residential area with the main road network. The recommended minimum ROW is 40 meters in proposed area and within present developed area it is between 25-30 meters. And a separate cycle track should be provided. (Figure 4.2)

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

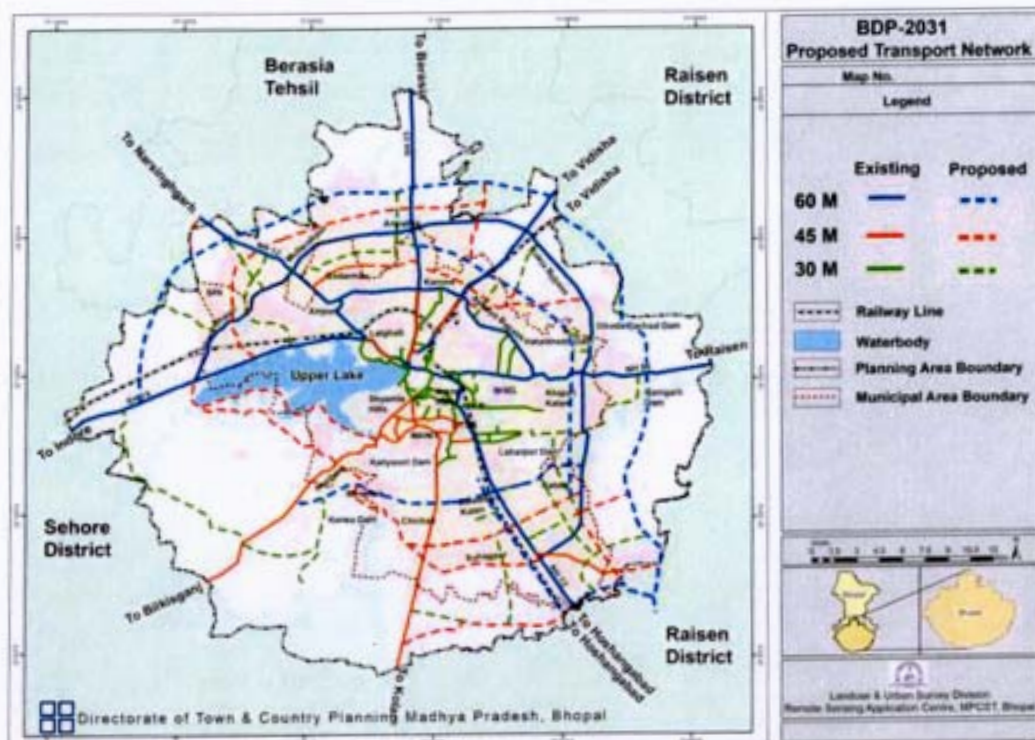


Figure 4-2: Secondary Arterial and Sub Arterial Roads in Bhopal Planning Area

**Sector Roads (20-24 meters)**

This includes roads meant to carry heavy volume of traffic including mass transport vehicles route. The suggested minimum ROW in the proposed extension is 24 meters and within existing developed area as 20-24 meters, as may be feasible on different sections. (Figure 4.3)

**Sub Sector Roads (15-25 meters)**

These roads are meant to collect traffic from local streets within one residential sector. The recommended minimum ROW in the proposed urban extension is 18-24 meters and within the developed area as 15 -18 meters as may be feasible on different road sections.

**Local Streets (15 -20 meters)**

These are intended to serve residential neighborhoods on which through traffic need to be discouraged. The recommended right of way is 20m in the proposed development and within present developed areas as 15-20 meters. Recommended road widths in present and proposed developed areas shall be governed by the aforesaid proposition for various categories of road network subject to availability of road width as may be available on site. In portions providing access to market complexes, shops and such other non-residential activities the construction or development permissions shall be granted after making provision of service road with parking bay with access controls as may be required.



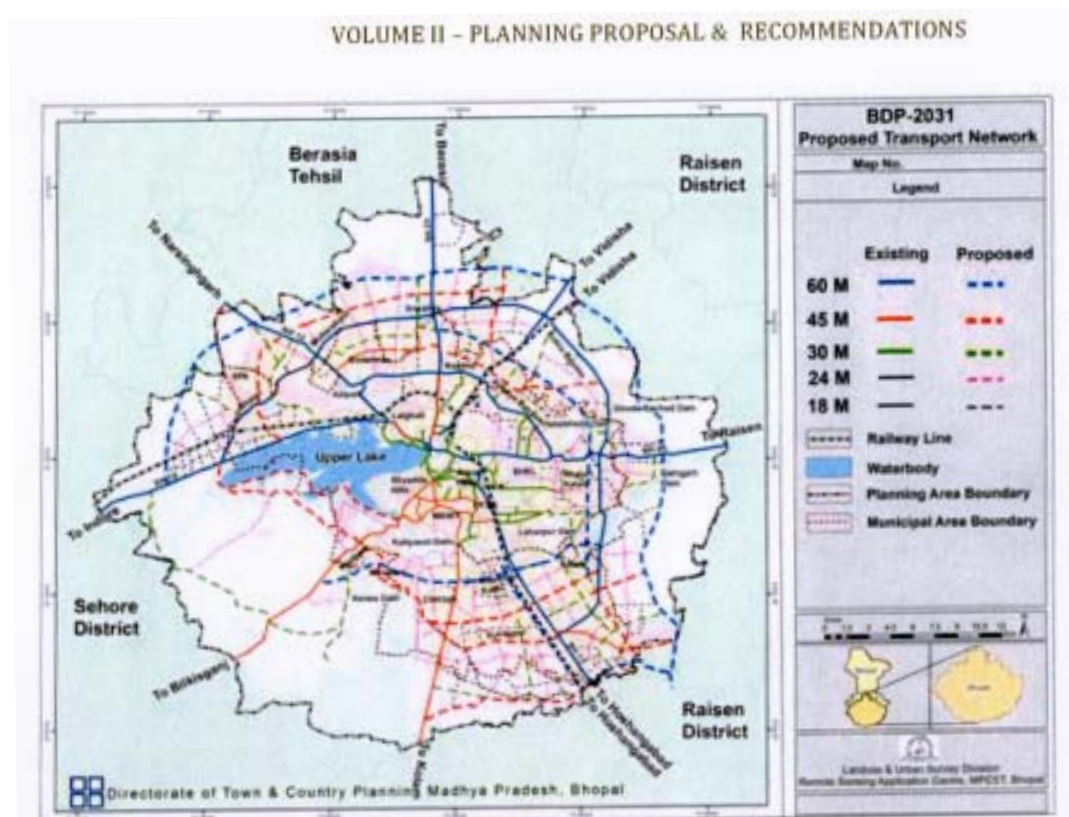


Figure 4-3: Sector & Sub-Sector Roads (24m & 18m) in Bhopal Planning Area

In Bhopal Planning Area, the proposed road width for village roads or roads developed by RES or by any other department shall have minimum ROW of 18m.

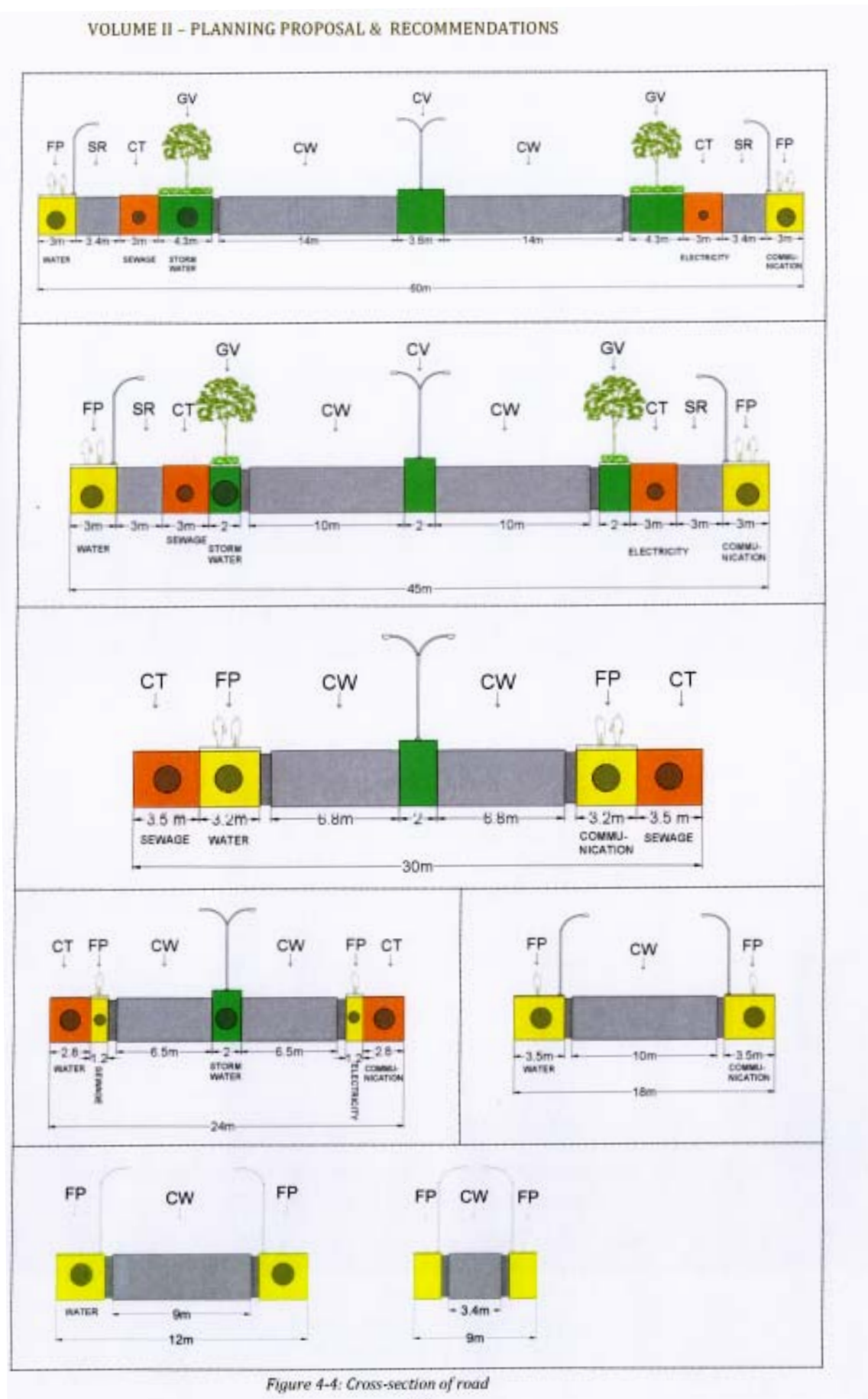
#### 4.3 Proposed Road Sections

Classifying city's streets and roads in appropriate categories is the first basic and essential step towards organizing the network and improving its traffic and mobility.

The simplified and unified street classification system used here is based on character and context of a street rather simply depending on the ROW width.

In addition to ROW widths, the classification system considers parameters such as length of the street, what does it connects, land use characteristics etc. It is proposed that any future work regarding the road/ street network must be based on this street classification system and the relevant guidelines provided for them.

It is proposed to adopt road section for various categories of road as per provisions given below.(Figure 4.4).





## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 4.3.1 Proposal 1: Transportation Zone

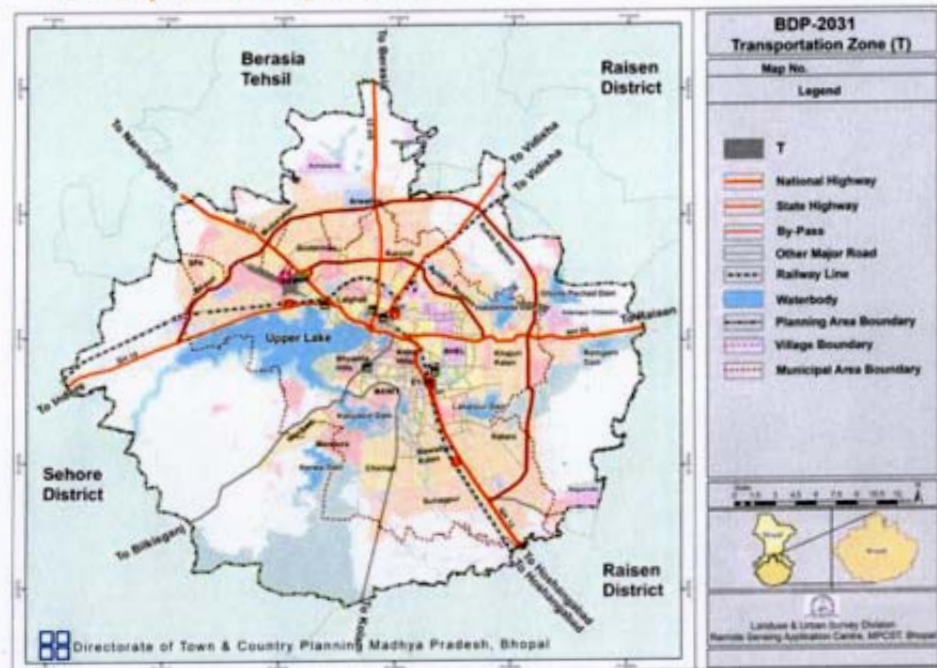


Figure 4-5: Transportation Zone under BDP 2031

The Development Plan shall have transportation as a single zone incorporating all transportation features such as Rails, Bus stops, Airport multimodal hubs Railway Stations, Roads, Metro etc. for the Development Plan shall have map showing Transportation Zone. Grouping of various transportation modes will help in development of organized logistic hubs and ensure multimodal integration.

## 4.3.2 Proposal 2: Improving Existing Street and Road Network

Congestion bottlenecks in accessibility are the main issues affecting the efficiency of the existing road network. For improving overall mobility redesign and reconfiguration of existing Street and following factors should be taken into consideration:

1. Expanding ROW.
2. Improving linkages and intersections.
3. Improve connectivity in accessibility by constructing flyovers bridges and underpasses.
4. Identify implementable and non-implementable roads as per the BDP 2005 proposed roads, followed with optional alignment.

## 4.3.3 Proposal 3: Network Improvement

In urban context, a network with multiple smaller streets providing alternative routes and distributing traffic is more efficient and desirable than a network with few larger roads funneling large volumes of traffic. The latter has higher chances of creating bottlenecks and chokepoints in the network. Releasing congestion pressure on network requires strategic



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS

insertion of new connection and strategic improvements on selected locations, including widening of selected alternative routes, strategic improvements of certain intersections, installing Intelligent Transportation System (ITS) etc.

It is important to carry out a detailed study of existing travel patterns by various modes on the network, and travel demand analysis to understand where to make such improvements. Some of the major improvements are proposed to improve the network throughout the city and increase its capacity are as below.

**Connecting missing links:** In order to release congestion pressure from the network, to improve connectivity and to enhance walkability a set of new or improved linkages and / or improved intersection design are required. A more detailed assessment and study is recommended to verify them and identify more such links and intersection for improvements.

**Flyovers, Rail Overbridge and Underpass:** Features such as bridges, flyovers and underpass are important to ensure connectivity of major arterials and to reduce congestion in the network. the minimum road width for providing flyovers, overbridges and under pass shall not be less than 45.00 meters and preferably 60.00 meters.

Some of the major improvement proposed to improve the network throughout the city and increased its capacity are as below



Figure 4-6: Alternative Alignment for non-implementable BDP 2005 Roads



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

- The roads which were proposed in BDP 2005 but could not be constructed are provided with feasible alternatives.(Figure 4.6)
- To ensure minimum speed and carrying capacity of the roads it is important to maintain certain lateral distance (200 m.) between them. For example in between Lambakheda and Bishankhedi two arterial roads are at distance of 150 m. Hence existing government road near Lambakheda shall be upgraded and connected to Bypass road.
- It is proposed to enhance the road width to the next level of road hierarchy.
- Flyovers, Rail over bridges and Underpasses: Features such as bridges, flyovers and underpasses are important to ensure connectivity of major arterials and to reduce congestion in the network. While flyovers and underpasses are important to reduce congestion, if they may end up dividing the neighborhoods and impacting commercial viability of existing business on the street sides. Therefore, it is crucial to design the flyovers in a way that allows cross connectivity for pedestrians at street level and causing minimum impact on the adjoining properties.

Note: The proposed road width of all government roads/ village roads or roads developed by RES should be minimum 12.00 meter wide.

#### 4.3.4 Proposal 4: Expanding Road Network

BDP 2031 is expanding its urban areas to accommodate future growth. Therefore, the Development Plan needs to expand the road network adding new roads to it, which are to serve new urban areas of the Development Plan. Following are the criteria to be considered while expanding a road network

- Proposed new roads must be integrated with the existing road network which shall help in improving the connectivity in the city.
- All routes must be designed as complete street to accommodate all modes of transport.
- Proposed route network shall have a definite hierarchy and its structure. Many times, relatively narrow street may be an important street and functioning as an arterial street. Therefore, it is recommended that the hierarchy shall be based on road functionality and not based on the width of the ROWs.
- BDP 2031 shall identify micro level planning tools for the implementation of the proposed road network.

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Table 4-2: Proposed Roads and Length

Classification	Total Length – Proposed in km	Proposed Length in Percentage
18m	234.46	29.62%
24m	214.92	27.15%
30m	105.21	13.29%
45m	118.54	14.97%
60m	118.29	14.97%

**4.3.5 Proposal 5: Complete Streets**

Too often our streets are congested because of absence of segregated lane for different mode of transportation; Lack of sidewalks force people to walk on road, Lack of well-designed on-street parking causes people to park on road etc. Frequent construction works degenerate the quality of streets, contribute to congestion and increase driving stress.

In order to improve the existing congested streets of city, all streets need to be developed as 'Complete' streets that enable safe and comfortable travel for users of all modes including walking, cycling and public transport; and for people of all ages and abilities.

A complete street provide dedicated space for all activities or zones like pedestrian movement, cycle tracks, parking space, commercial and informal activities, plantation and landscape, street furniture and lighting and also regulates traffic flow. Complete streets also integrate utilities and infrastructure in the design to allow for seamless construction and ease of maintenance.

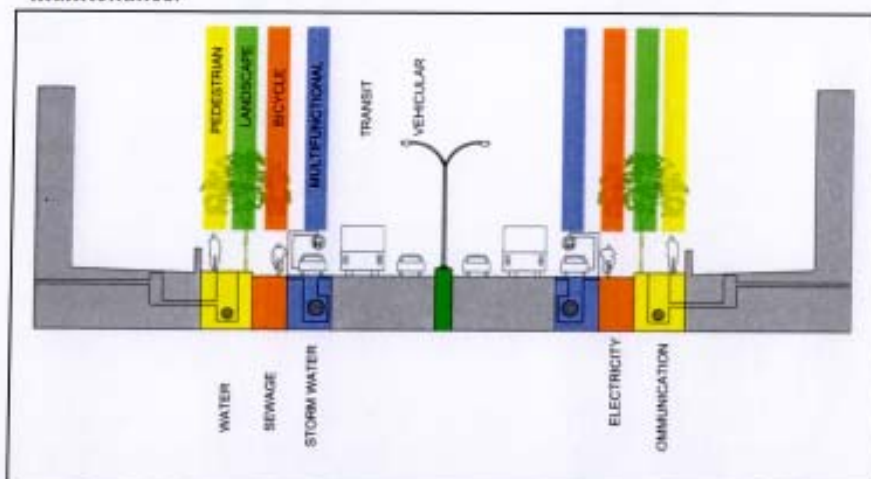


Figure 4.7 Zones of complete street



Figure 4-8: Graphical view of complete street



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

It is recommended that comprehensive guideline for 'Complete' streets should be followed. This shall include guidelines for design of all types of streets identified in the Simplified Unified Street Classification System using above identified principles of 'Complete' streets. (Figure 4.8)

It shall recommend a streamlined process for assigning and implementing the work. Often it is difficult to maintain the quality of our roads due to lack of inter-departmental or inter-agency coordination. For example, often thenewly constructed or recently refurbished roads are dug up immediately after construction to improve underground infrastructure, or add elements at ground level or overhead. Also, often it is difficult to locate existing underground utilities for repair or maintenance. This can be avoided if the location and alignments for utilities are identified in the street design itself and implemented along with the road construction process itself. This would allow seamless integration, ease of maintenance and would avoid quality degradation due to utility work after construction.

#### 4.3.6 Proposal 6: Road Sections

**National Highways:** National Highway No. 12 linking Biora and Jabalpur passes through the city carrying heavy vehicular traffic, regional as well as local. It is proposed to segregate the local traffic from the regional traffic wherever possible. Regional through goods traffic shall be allowed only on arterial routes wherever developed. No direct access shall be acceptable, but only through service roads. The recommended width of road beyond existing urban spread is 60 meters excluding service roads and within urban spread 50-75 meters, as may be feasible on different section of the road.

**State Highway :** State Highway linking Indore and Sagar with Bhopal also caters to heavy vehicular regional and local traffic. It is proposed to segregate the local traffic lanes from the regional traffic lanes wherever possible. Regional through goods traffic shall be allowed only along alternate routes wherever developed. No direct access from the individual properties shall be acceptable but only through service roads. The recommended ROW beyond existing urban spread is 75 meters and within urban spread 50-75 meters.

**Other regional roads:** The other regional roads viz. Raisen road, Vidisha road, Bilkisganj road, Kolar road, Chiklod road also carry regional and local traffic. The recommended road widths are as under: --

Table 4-3: Proposed width of Roads

S. No.	Name of Road		R/W beyond urban spread (in m)	Within urban spread (in m)
1	Hoshangabad Road		60	30-45
2.	Raisen Road		60	30-45
3.	Berasia Road		60	30-45
4.	Vidisha Road		60	30-45

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

S. No.	Name of Road		R/W beyond urban spread (in m)	Within urban spread (in m)
5.	Bilkisganj Road		60	30-45
6.	Kolar Road		45	30-40
7.	Chicklod Road		45	30-40
* Subject to the maximum available right of way and possibility of widening				

**4.3.7 Proposal 7: Expansion of Road Network**

As the urban areas redevelop and expand to accommodate future growth, the transportation network will need to be improved or expanded to serve these areas. Planning for such areas, however, must be consistent with the principles of 'compact development' and produce coherent, walkable environment. All new streets must be designed as 'complete' streets to accommodate all modes and all users. And all new developments must be designed with small walkable block sizes, and with parks and social amenities well distributed and accessible and accessible within easy walk distance. All existing government roads are upgraded to 12m wide roads.

**Proposed Road Network:** The network follows Ring and Radial pattern which allows for the expansion of urban areas in a contiguous and compact manner. It also provides easy connections in both directions, with radials connecting with city's central areas and rings connecting with the surrounding suburbs. Some of these radials extend to connect with the Growth Centers.

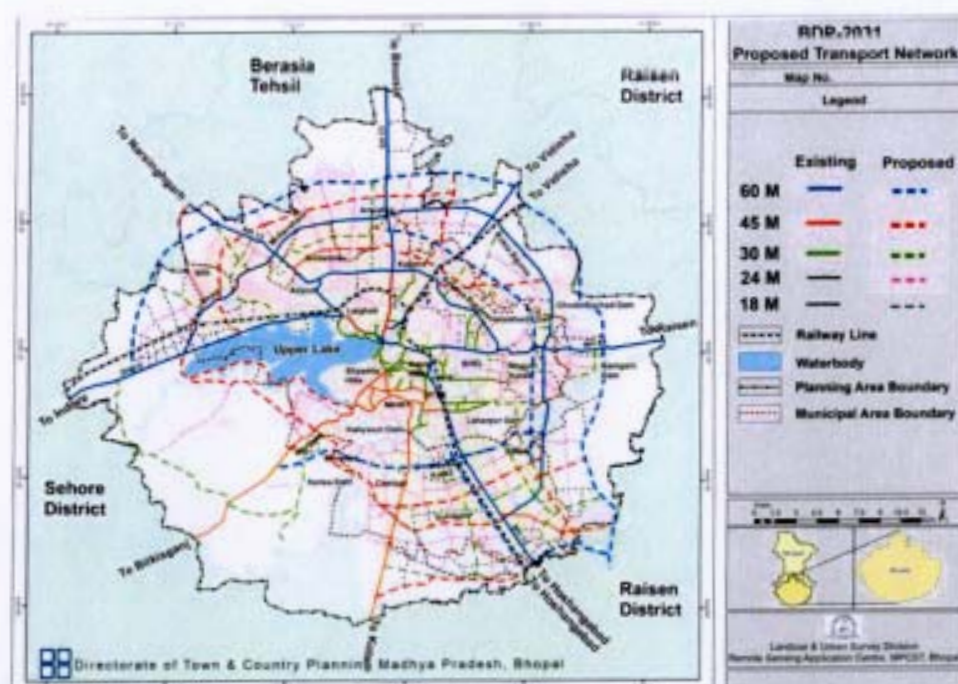


Figure 4-9: Proposed Transport Network



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**4.3.8 Proposal 8: Pedestrian Network**

Every trip first begins on feet and ends on feet. Walking is the first and the best natural mode of transport for us as human beings. Everyone is a pedestrian for part of their trip even if they are driving or using public transport. Walking is also the most energy efficient, healthy and sustainable mode of transport. Therefore, allowing and encouraging walking must be the first priority while planning our city's transport infrastructure and building our streets.

It is essential for all city streets to have walkable sidewalks and to have essential to develop street sections which would consider adequate facilities for the pedestrian along with building regulations that also prioritize access and egress of pedestrians. Below are some of the major elements our streets need to incorporate to develop/ create pedestrian friendly environment.

- Continuous, barrier free, well paved walking surfaces of along both sides of the streets.
- Clear sidewalks of 2 meters.
- Tree covered well streetscape with well-designed street furniture and other elements.
- Clearly defined, safe pedestrian crossing at intersection and other elements
- Clearly defined, safe pedestrian crossing at intersections and appropriate locations.
- Active street frontages to create safe environment.
- Small block sizes to allow better pedestrian connectivity in perpendicular direction with surrounding neighborhoods.

In order to create a pedestrian friendly city with walkable streets and neighborhoods, these elements must be incorporated in design of all urban roads to be constructed in future. Developing the city's network as a network of Complete Streets as identified in Proposals above.

**4.3.9 Proposal 9: Bicycle Tracks and Pedestrian Facilities****Cycling**

Cycling is the second most efficient, healthy and sustainable mode of travel for short to moderate distance up to 1 Km. Currently this mode is being used by a very limited user group within the city. The only user group using this mode on daily basis are primarily school going children and industrial workers.



Multiple factors are responsible for such low usage of this mode which includes mismatch between where these lanes are required versus where they are provided. For example, such lanes would be very desirable for safe routes to schools, educational institutes, parks and employment centers with concentration of low-income group workers, transit station, etc. another factor that obstructs the dedicated bicycle lane is undulating

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

terrain of the city which makes it impossible to form a continuous network throughout the city.

So, it is recommended that certain stretches with feasible terrain shall be demarcated wherever required. Public bike sharing stations are being constructed under Smart City Scheme to promote usage of non-motorized transport.

Besides Non Motorized Vehicles (NMT) modes shall be necessarily provisioned at BRT/Metro stations to ensure multi modal integration with other modes of public transport.

#### Pedestrian Facilities

Walk remains to be the most neglected mode of travel in majority of the transportation studies carried out in India. It is because of sheer non-existence of basic minimum pedestrian facilities that most of the victims of urban road accidents turn out to be pedestrians. For the Bhopal urban area, critical pedestrian locations have been surveyed and identified.

In addition to these, provision of footpath along the primary network should be made mandatory. All signalized intersections should have pedestrian guardrails around along with zebra crossing to define pedestrian flow while crossing any of the arms of an intersection. At the intersections, if pedestrian cross-flow is significant zebra crossing with blinkers are recommended to be installed.



#### 4.3.10 Proposal 10: Parking Management

Parking is an essential and integral component of the urban transport system. The Parking Management Plan for the city shall be prepared by BMC. Rapid growth in vehicle ownership and use of vehicles has led to increased demand for parking for both, on-street parking as well as off-street parking. This combined with lack of organized parking system and enforcement mechanism leads to chaotic parking on the city roads. Vehicles parked in unorganized manner on city streets hinder vehicular movement and encroach on pedestrian spaces, forcing people to walk on vehicular ROW, putting them in direct conflict, increasing traffic congestion, bottlenecks and unsafe conditions on city roads.

A more comprehensive solution is required to be able to improve such situation on city streets. A major part of solution lies in managing on-street parking through implementation of a comprehensive parking management system and managing off-street parking through implementing travel demand measures and through specific parking provisions in DPR. Parking shall be integrated at all Metro stations as well.

All metro station shall ensure parking facility for Auto rickshaws, cycle stands, vehicle parking along with clearly demarcated pick up/drop off lanes.



Managing on-street parking through Parking Zones: On-street parking is a crucial element of urban streets. Convenient on-street parking on



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

commercial streets helps attract customers and boosts commercial viability of businesses. Similarly, on-street parking on residential streets allow convenient additional for residents. However, unless the on-street parking is organized and enforced well, it spills over vehicular and pedestrian right of way causing congestion and inconvenience to all. Currently in Bhopal, there exist two types of condition related to on-street parking. One, where the streets do not have any system or provision for on-street parking and second, where a few streets have a well-designed on-street parking and pay-and-park system. However, this too is not functioning as expected as many customers try to evade parking fees by parking on vehicles on road ROW or on the adjacent residential streets. Such condition can be avoided only if a comprehensive parking management plan is worked out and a parking zone system is implemented. Below is a brief description of what would such parking management plan include.

**Parking Management Plan:** The plan would identify various Parking Zones across the city as necessary. The parking zones may be identified around major parking generators such as prime commercial streets, local business districts, transit station areas, informal market areas, and would typically include streets of surrounding residential areas that are likely impacted by spill-over parking and related issues.

Within each parking zone the plan would identify two types of street frontage and land uses:

- Commercial streets with retail storefronts and use
- Streets with residential frontage and uses.

The commercial streets identified on the parking zone map shall be improved to implement a pay and park system that would allow customers to conveniently and safely park their vehicles and pay the required fees for parking. The parking fees may vary based on the demand depending on location of the zone and time etc.

The residential streets identified on the parking zone map shall be improved to implement a Residential Parking Permit system, where the residents living in the parking zone will be eligible to buy an annual parking permit, which will enable them to park on the residential streets of their zone. Only the vehicles displaying appropriate Parking Zone Permit will be allowed to park on the residential streets of the zone.

Each zone shall be managed by a parking management agency, appointed by the authority (BMC or Bhopal Planning Area) that will be allowed to take the parking fees, as well as will be responsible for keeping the streets free of any illegally parked vehicles, by means of charging fine towing as necessary. The primary objective of Parking Management Plan is to develop and implement a self-sustaining mechanism:

- To organize on-street parking
- To enable enforcement
- To manage spill-over effect on adjacent streets

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

- To generate revenue to pay for the cost of implementing the system

In addition to identifying various parking zones, Parking Management Plan may also include detail design for a pilot project, guidelines and standards for parking spaces, signage, parking lanes etc.

Managing off- Street Parking: Off street parking can be classified in 2 categories- Off street public parking and Off-street private parking.

Off street public parking includes public parking plots and multilevel parking structures. These must be strategically located near public transit stations to incentivize commuters to park their vehicles and use public transit. Also, Parking Management Plan should identify appropriate location and recommend guidelines for identification of such locations and parking fee structures.

Off street private parking includes parking provided on individually owned plots with commercial, residential, etc. uses.

Parking and Traffic Circulation: The increasing economic activities in Bhopal urban area have resulted in the increased transport demand. Besides, most of the trade and commerce activities being situated in the old city, the interaction of the different areas with old city has increased in geometric proportions. This growth coupled with inadequate public transport system, has given rise to increased number of motorized private vehicles on the road network. It is an established fact that the private motor vehicles in urban areas are found moving on the network for only 20 % of the time and for the remaining 80 % time they are parked either at residences or at work places or in commercial areas. The parking commercial areas becomes critical because heavy concentration of activities and limited space available for parking.



#### 4.3.11 Proposal 11: Logistics, Warehousing and Wholesale

##### Logistic Parks

Logistic parks are where goods are brought, temporarily stored, sorted and distributed. Such facilities require large land areas and strategic locations with respect to road, rail, and air connectivity. As trade and commerce is growing, the existing logistic facilities in Bhopal is facing shortage of space, requires better connectivity and is in need of upgrading the services. Proposed Logistic hubs are equally distributed among all planning area to cater need of nearest commercial as well as industrial centers.

The Draft Development Plan 2031 includes about 929.92 Ha. of land under commercial and logistic zone for development of rail and road based logistic parks.

Map showing location of proposed logistic hubs in Bhopal planning area is presented in figure no.3.14 in chapter 3 and list of locations for proposed Logistic hubs is shown in Table no 4.4.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Table 4-4 Location of Proposed Logistics Hub

S.No	Location	Area in Ha.
1	Kolukhedi	170.71
2	Acharpura	439.96
3	SewaniOmkar	80.18
4	Kokta	23.62
5	Bangrasia	120.41
	Total	929.92

**Terminals:** An efficient transportation system depends much on the provision of adequate terminal facilities for passenger movement and goods movements. The terminals form nodes in the overall transportation network facilitating interchange of trips between various modes. Being focal points, they have an impact on the other transportation facilities and therefore, their planning should ensure integration with the entire transportation system. The population and employment zones as well as other transportation system elements determine their locations.



**Passenger and Goods Terminals:** Passenger terminal facilities cater to the interchange needs of passengers between different modes. There are two types of terminal facilities, viz., Intercity Bus terminal and intercity goods terminal to facilitate passenger and goods movements between Bhopal and other cities/states, without creating hindrances to other traffic on the city network.

**Inter City Bus Terminal:** The city has three bus terminals at present. The main intercity terminal is the Nadra Bus terminal located on Chhola road, in the old city area. Its location in the city center leaves little scope for expansion; besides, the movement of the regional buses further congests the surrounding roads in the old city. The terminal also lacks adequate bus facilities and passenger amenities. Easing of the problems caused due to the presence of the terminal at its existing location makes its relocation very important with adequate provision of bus and passenger facilities.

The requirements of terminal facilities for future years depend on the interaction between the city and its surrounding and are governed by the growth of population in the influence region. Considering the fact that the terminal facilities will have to be provided to cater to the peak demand, peak hour directional bus traffic has been assessed based on the total buses forecast at the outer cordon locations i.e. main gateways of the study area.

The number of intercity buses in the peak hour over the different phases is given in Table 4.5.

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Table 4-5: Peak hour Demand at the outer Cordon Locations for various years

Cordon location	2000 (NO. OF BUSES)	2011 (NO. OF BUSES)	2031 (NO. OF BUSES)
Parwaliasadak (NH 12)	12	27	46
GolaKhedi (SH 23)	15	37	69
SukhiSewania (SH 18)	9	19	31
Bilkhiriya (Raisen Road)	11	23	38
Chichali (Kolar Road)	1	3	5
Ratibad (Bilkisganj Road)	2	5	8
KhajuriSadak (SH 18)	22	45	78
Betwa (NH 12)	14	29	48
Total	88	187	323

Source: Comprehensive Mobility Plan

It may be observed from the above table that the intercity terminal demand is for 323 buses in the peak hour. The maximum interaction is on Indore road with 78 (24%) buses followed by Berasia Road with 69 (21%) buses.

Terminal Locations: Catering to the demand of 323 buses in the peak hour can be met by a single terminal facility or more depending on the size of terminal and direction of traffic movement. The size of a terminal is determined by the number of boarding bays provided, which, is a function of the waiting time at the bay. The intercity demand varies along the various regional corridors. With the developable city spread expected to be around 500 Sq. Km in 2021, it becomes imperative to have more than one terminal to cater to the demand. It is therefore proposed to have direction wise terminals in the city.



The location of terminals is based on the presence of population and emerging activity centres. As the city is envisaged to develop along the North West-South East directions, it is proposed to have one terminal that directs this development and also caters to the expected needs of intercity trips. With the functioning of the Habibganj Railway Station, and its location on the South Eastern side of the city, it is proposed to develop an intercity bus terminal in its close vicinity. This terminal will cater to the intercity trips along all directions except for Kolar Road and Bilkisganj Road. It is proposed that the terminal be developed on the Dairy road leading to BHEL and behind the Habibganj Station. It is further proposed to integrate the ISBT, Habibganj Railway Station and the Metro Station as an Integrated Multi-modal Terminal. The location of the terminal is physically separated from the future district center of MP Nagar and saves substantial vehicular kilometers.

The existing terminal near JawaharChowk is to continue to function as a minor terminal for buses towards Bilkisganj Road and Kolar Road. Besides



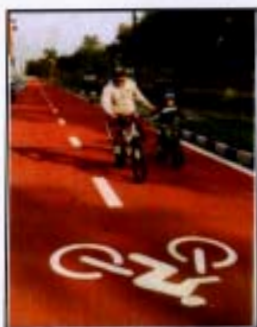
## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

catering to the intercity movement, the bus terminals are to be provided with intracity bays to cater to the dispersal of intercity trips within the city.

**Inter City Goods Terminal:** There is no organized truck terminal facility in the city. Generally, within the city trucks are parked in Bairagarh, Gandhi Nagar, KhajiKhera, Subhash Nagar, Mandideep, Nishatpura and all industrial towns besides the old city areas. The principal function of truck terminals is to provide convenient trans-shipment of goods between heavy commercial vehicles used for regional movement and light commercial vehicles or such other modes of transport used for local distribution. Providing truck terminals becomes necessary to restraint the trucks from moving in the urban areas. Their locations should therefore be away from high-density core areas and should be located along the bypasses of the city.

The size and number of truck terminals depend on the quantum of total trucks expected to have interaction with study area and consumption pattern based on population size. The total number of trucks expected to have interaction with planning area by 2031 are around 10,000 per day (excluding by passable truck traffic). Trucks terminate at various industries, construction sites, wholesale markets etc besides a truck terminal. It is assumed that 25% of the trucks will avail the facilities of the truck terminal.

It has been assumed that 50% will go to the wholesale markets directly and 25% will go to the direct destination points. Further assuming that on an average a truck spent 8 hrs for waiting, loading/unloading, maintenance etc, then the size of the truck terminal in 2031 should be capable of handling a demand of 820 trucks at a given time.



Based on the interaction through various regional roads it is proposed to have 4 truck terminals by 2031 to cater the total demand. These terminals will come up in different phases and would be of different capacities. The locations of these terminals are based on the distribution of wholesale markets, accessibility offered and areas served.

**Intra Urban Bus Terminals:** Based on public transport travel demand assessed for intra urban movement, two levels of terminal hierarchy are proposed for development. The first order of hierarchy will comprise of a depot and intra urban terminal for every 5.0 Lakh population. The second order hierarchy will consist of one terminal only for every 2.5 Lakh populations.

#### 4.3.12 Proposal 12: Bridges/Grade Separators and ROB

These are the treatments provided on the network at major junctions or at level crossings to provide uninterrupted flow to the traffic. The facilities provide greater mobility and higher journey speeds over the corridor(s). Most of them act as bottlenecks to the stream flow in the base year and are

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

expectedly to be inadequate in meeting the travel demand in horizon year (2031). New bridges/ROBs are proposed at intersections of road and railway line.

#### 4.3.13 Proposal 13: Public Transport Proposals

##### BRT corridors

The Bhopal City Link Ltd is PSV launched by BMC to facilitate public transport in Bhopal. At present it operates a total number of 327 buses which includes 20 AC, 205 non AC and 102 Midi buses. The Public transport route for Bhopal city is as under (Table 4.50)

- Lalghati to Misrod Outer Ring Road
- New Market to Hoshangabad city bus stop

Table 4-6 : BRTS Route Information

S.No	Route Number	Route	Length (in Km)	Number of buses
1	301	LNCT to Naadra Bus Stand	11	10
2	302	ISBT to SairSapata	15	10
3	303	Ayodhya Nagar to Rang Mahal	14	10
4	304	Ratibad to Nadra	16.5	8
5	305	Bhauri to Halapur	15	8
6	306	Halalpura to AIIMS	14.5	7
7	307	Kokta to Hahihganj	15	10
8	300	SanitarUpwan to AIIMS	14.5	7
9	309	Islam Nagar to Archana Homes	14.5	11
10	310	Barrai to Railway Station	17	11
Total				102

##### Non Motorized Transport

Public bike sharing was initiated in Bhopal by Smart City Corporation to encourage NMT. Most of the docking station spots are either bus stops or BMC managed parking areas. 60/220 bus stops are completely covered. Other individual sites are residential/ commercial areas as per need assessment. The project is acting as a feeder service to the Bhopal BRTS in the areas with high BRT ridership potential.

Metro station shall also provide docks for public bike sharing so as to encourage usage of NMT and ensure last mile connectivity.

##### Mass Rapid Transit Corridors

Bhopal is a continually growing city as it is situated in the most dynamic and central location in Madhya Pradesh. The public transport of the city



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

has to be improved on world class level since Bhopal will become an established business and residential place in coming future. Hence Government of Madhya Pradesh has decided to provide highly efficient metro rail to enhance the quality of life in the city.

Bhopal Metro Project is designed for the operational speed of 90 Kmph, consisting 6 lines. (Figure 4.6)

Table 4-7 : Proposed Routes of Bhopal Metro

Line No.	Route	Length (in km)
Line 1	Bairagarh- Awadhपुरी	21.33
Line 2	Karond Circle- AIIMS	14.99
Line 3A	Airport- VasantKunj	1.12
Line 3B	Bhauri Bypass- Junction Line 3	12.80
Line 4	Ashoka Garden- Mother Teresa School	16.91
Line 5	Bhadrabada Square- RatnagiriTiraha	12.88
Line 6	Mandidepp- Habibganj Station	14.98
	Total	95.03

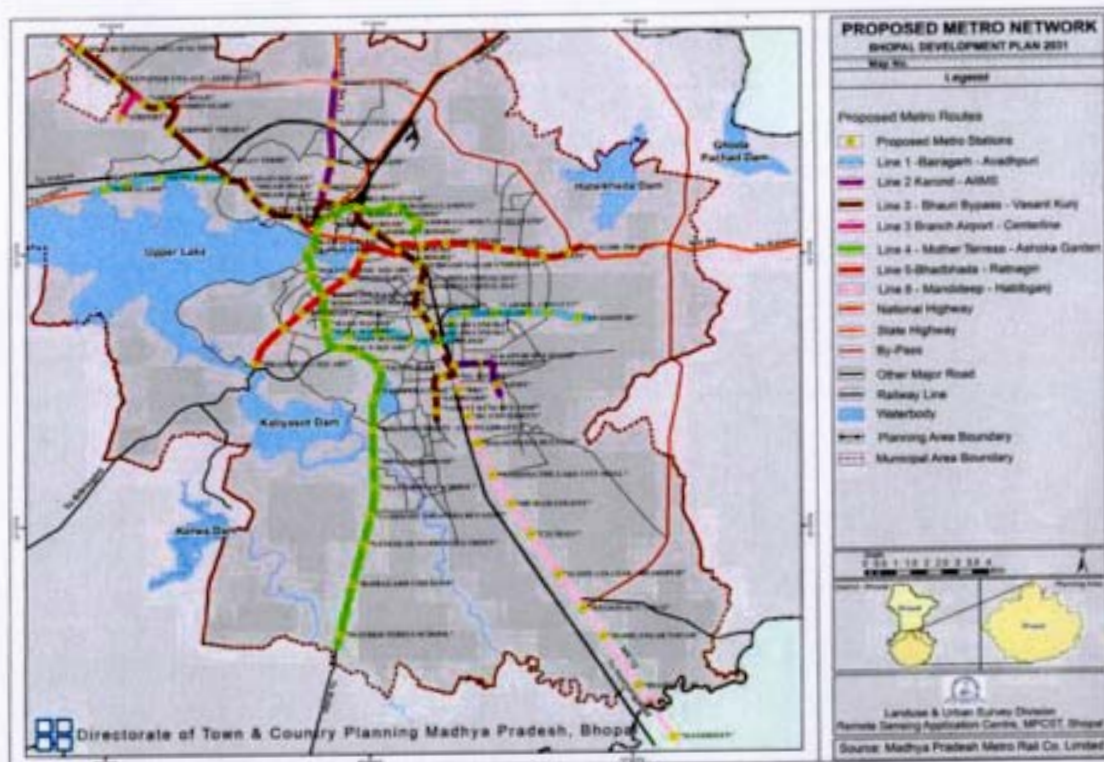




Figure 4-10: Proposed Metro Route

Bhopal MRTS Project has been divided into total 3 phase on the basis of metro lines and their construction period. Each phase of the project is

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

planned to be constructed in 4 years. Phase wise implementation plan of the project can be understood with the help of table given below: -

Table 4-B : Phase-I Implementation Network

Metro Line		Corridor/Line	Total Stations			Total Stations	Total Length (in km)
			Elevated	Underground	Grade Raised		
Purple Line		Karond Square to AIIMS	14	2	0	16	14.99
Red Line		Bhadbada Square to Ratnagiri Tiraha	14	0	0	14	12.88
Total						30	27.88

- For the Phase 1 of Bhopal Metro Rail Project, the line 2 and line 5 i.e. purple and red line have been selected. These lines have been taken up in the first phase as they are serving to the most populated area i.e. 27% of Bhopal's Population. This population is also the target ridership based in the core area in the city. This in turn helps in decongesting the traffic in these core areas while providing a faster and affordable transit option. Connecting major locations like Roshanpura, MP Nagar, AIIMS etc. (Figure 4.7)
- Connectivity to Bhopal Railway Junction, Habibganj Station and Nadra Bus Stand providing regional level connectivity. (Figure 4.10)

This area is serving to the core city areas having high amount of to and fro traffic. Terminal stations are providing multimodal integration having transit options for places like Mandideep, Patel Nagar etc. The subsequent phases will be having network on a regional level that provides direct connectivity to Airport and farther places like Mandideep, Bairagarh, Bhauri Bypass etc. This method of phasing is providing the entire MRTS network with a dynamic development that will be seen in phases too. For ensuring the safety concerns of any construction in the area falling under 50 mtr from the construction edge of the metro alignment shall require No Objection Certificate from Metro authorities.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**Transit Oriented Development (TOD):**

Madhya Pradesh formulated its TOD Policy in the year 2018. The vision behind formulating TOD rules is to make public transport a preferred mode of transport through high density and mixed landuse development with the idea of promoting access and boosting the ridership of the MRTS.

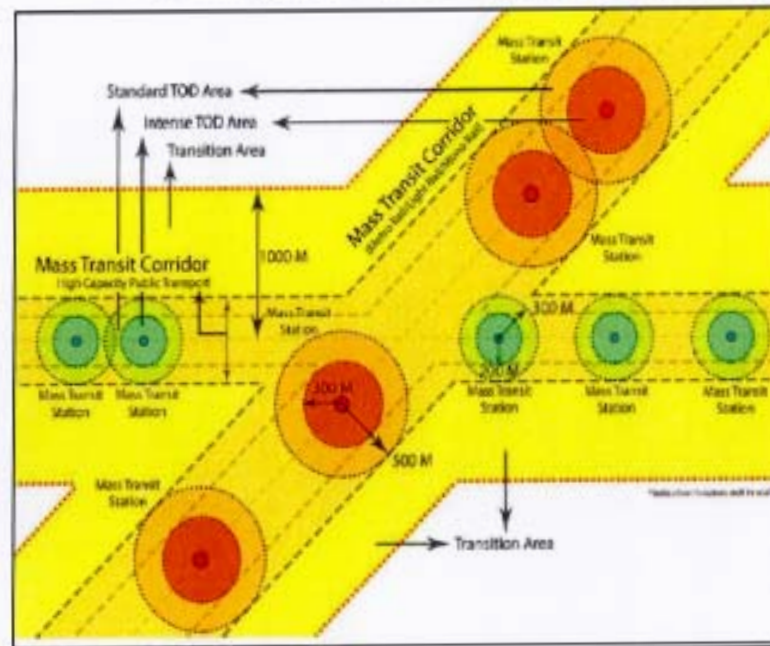


Figure 4-11: TOD Concept

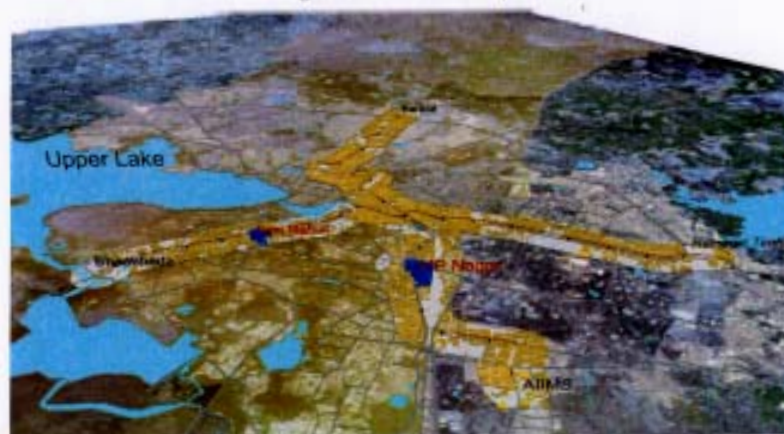


Figure 4-12: Proposed TOD Concept

TOD can directly benefit a transit agency through increases in ridership and revenues. TODs can also have a positive impact on society by reducing auto use and reducing the volume of vehicles and congestion on the highway network. However, its success aspects are unknown and yet to be explored. It is important to evaluate whether the area where TOD is planned will give the above desired effects and to what extent. Hence, this

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS

study focuses on developing methodology for evaluating impacts of TOD before implementing it in a particular Transit Influence Area (TIA).

TOD strategizes to put residential land use, jobs, shopping, recreation and upcoming developments within a distance of 500m from a transit hub, i.e. the Bhopal Metro MRTS. It also uplifts the liability in the influence area as the dependent population spends less capital on housing and transportation as they would in turn prefer the MRTS for their daily commute.

Following are some advantages of Transit Oriented Development: -

- Facilitates vertical development that contains the urban sprawl.
- Ensures safety by increasing the eyes on road.
- Ensures higher ridership for the MRTS.
- Saves public money invested in laying of infrastructure in the sprawl.
- Ensures connectivity and decongests the roads while providing mobility options for all.
- Facilitates mixed use that creates a walkable neighborhood and a better quality of life.
- Cheaper public transport, housing and other necessary facilities.



Figure 4-13: Graphical Representation of TOD Zone

### Delineation of TOD Zone

Additionally, to delineate the boundary of TOD Zone along line it is suggested that zone will be demarcated on the basis of natural feature i.e. roads and water bodies additionally for the plots, it is suggested that if a part of plot is being covered in demarcation, whole plot is to be covered. Population needs to be covered in TOD area for 2031 is 26.9% of the total population. (Figure 4.13)

## 4.4 Short Term Strategies

### A. Street Furniture

An efficient Transportation Plan for an urban area predominantly comprise of the above discussed components. However, the quality of mobility and image of the entire plan has a significant bearing on the street



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

furniture, which apart from enhancing the urban graphics serves the intermittent travel needs of the daily commuters to a large extent. The relevant proposals pertaining to the Transportation Plan under consideration are listed here under:

**B. Bus-Bays and Bus Shelters:**

The buses are expected to traverse on the entire spread of the mass transport network delineated in this report. A bus bay, away from the main carriageway along with bus shelter is proposed to be developed at every bus stop. Whereas, the length of the bus bays may vary between 30 m to 75m, with a capacity to accommodate 2 to 5 buses at a time, the width of the same may vary between 2.75 to 3.5m. The bus shelters should have holding capacities varying between 10 to 25 passengers at a time, based on their locational significance. In order to safeguard the passengers from climatic extremities, the bus shelters are recommended to have fiber glass construction supported on tubular steel frame. Due to space constraint, wherever incorporation of bus bays seems improbable, bus box should be painted on the road to distinctly identify bus stop locations, associated by a bus shelter at the edge of the pavement.

**C. Pedestrian Guard Rails:**

The pedestrian guardrails should be provided along all the footpaths adjoining to commercial activities and medians on the primary network. In the absence of footpath on all the sides of a signalized intersection, pedestrian guardrails shall be provided. The make, specifications and sizing of the guardrails should follow the guidelines as suggested by Indian Road Conference in IRC 103-1988.

**D. Street Lighting:**

The street lights are found to be existing in the majority of the segments of the primary network. However, certain sections of the national and state highways emanating from the study area and primarily acting as intra-urban links are observed to be devoid of this facility. It is proposed to provide street lights on these road sections. The heights of the street lights should vary between 12 to 15 mts. and should be spaced at 30 to 40 mts. intervals. Depending on the luminance and lux requirements, fluorescent or mercury lamps may be provided as the source of street lighting. High Mast lights should be provided at important and grade separated junctions and at the intense activity areas, as well. The specifications as suggested by the BIS should be followed during installation of the street lights.

**E. Crash Barrier:**

In order to ensure adequate safety to road users, crash barriers should be provided along all the road stretches, which are negotiating the horizontal space on slope. It is recommended to provide such facilities along all the down ramps of the grade-separated interchanges and also along the road sections spanning across the lakes. Such facilities are also proposed to be provided along both sides of the road between Roshanpura and Urdu Bhawan. The specifications of crash barriers should conform to IRC standards and guidelines.

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS

### F. Signboards, Advertisements and Roadside Landscape:

The impact of roadside advertisement and sign boards is debated by two different schools of thoughts. Whereas one group believes it to be a big cause for distraction for the road users, thereby enhancing the risks of road accidents substantially; the other lobby considers it to be an integral component of urban graphics and an alternate source for generating revenues, as well.

It is recommended to avoid providing such elements at the busy intersections. However, along other arterial network of the city, installation of sign boards and advertisement boards may be allowed, following the guidelines as set forth in Ministry of Surface Transport (MOST) publications. Signboards and advertisements of smaller dimensions may also be permitted on the pedestrian guardrails and streetlights implemented along the roads through private participation.

Adequate provision of landscape and other elements of beautification should be made within the medians, rotaries, underneath the flyovers and also in the vacant spaces within the Right of Way (RoW). This is important for providing a visually pleasing journey to the commuters (thus reducing their travel fatigue to a large extent) and also safeguard the corridors from any possible future encroachments.

### G. Road Markings and Signage's

The road markings should be provided on all the primary network of the study area. On divided carriageways, the lane marking should be provided to distinctly segregate the lanes in the mid-block sections and the turning lanes at the intersections. On undivided carriageways, the road marking should be primarily used to signify the centerline. On selected road sections, wherever exclusive bus lanes and roadside parking lots are provided, the road markings should be used to clearly delineate the same. The application of the road markings should be as per the guidelines set out in IRC publication IRC35-1997.

All four categories of mandatory, cautionary, regulatory and informative signs should be provided at appropriate locations on the city road network. Overhead gantry signs, displaying directional landmarks, should be provided at the approaches of all grade-separators and near major intersections as well as activity centers. Road side signs mounted on iron bars should be provided at frequent locations, as per the requirement. The types, standards, colors and dimensions of the signs should follow the guidelines, as set out in IRC publication IRC 67-1977.

## 4.5 Recommended Actions for Implementation

In order to improve cities traffic and transportation scenario in the future, following actions need to be taken under the major proposals identified under this chapter

1. Designation of all existing streets under Simplified and unified street classification system



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

2. Prepare comprehensive set of guidelines for designing and implementing a complete street cross section.
3. Prioritization and phasing of streets for development as per complete street guidelines
4. Expansion of road network with the help of the TPS mechanism following new classification mechanism
5. Identification and reconnection of missing links for efficient traffic flow.
6. Smart and efficient solutions to be derived for the congested intersections.
7. Comprehensive pedestrian network plan to be prepared to identify potential pedestrian only zones and also develop guidelines for overall safe and comfortable facilities to walk
8. Congested commercial corridors and transit nodes to be identified to prepare a detailed parking management plan for each.
9. Develop off street parking lots with public private partnership
10. Logistic park to be developed for the ease of freight transit
11. Designation of transit nodes for the provision of required respective facilities around
12. A comprehensive city level signage and way finding plan should be prepared and implemented.
13. Development of TOD corridor along Metro lines
14. 14% share of Transport and Network Land use to the total of 100% Land use

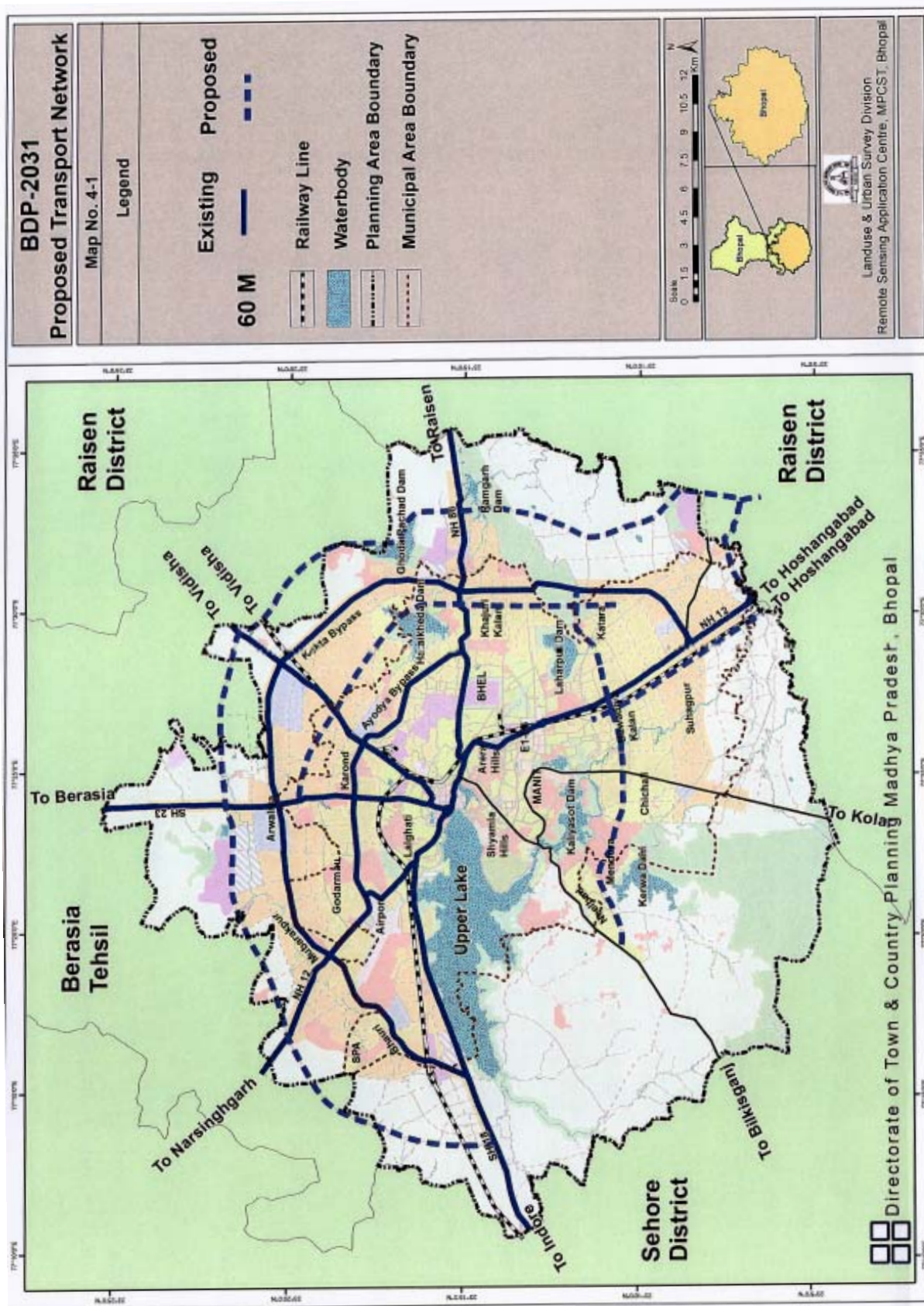
#### 4.6 Air Connectivity

The city is at present directly connected to Mumbai, Delhi, Bangalore, Jaipur, Raipur, Indore, Hyderabad and is proposed to add Kolkata, Shirdi, Chennai and Ahmedabad as well in near future. The Raja Bhoj International Airport currently handles almost 40 flights a day with annual passenger footfalls exceeding 1.5 million.

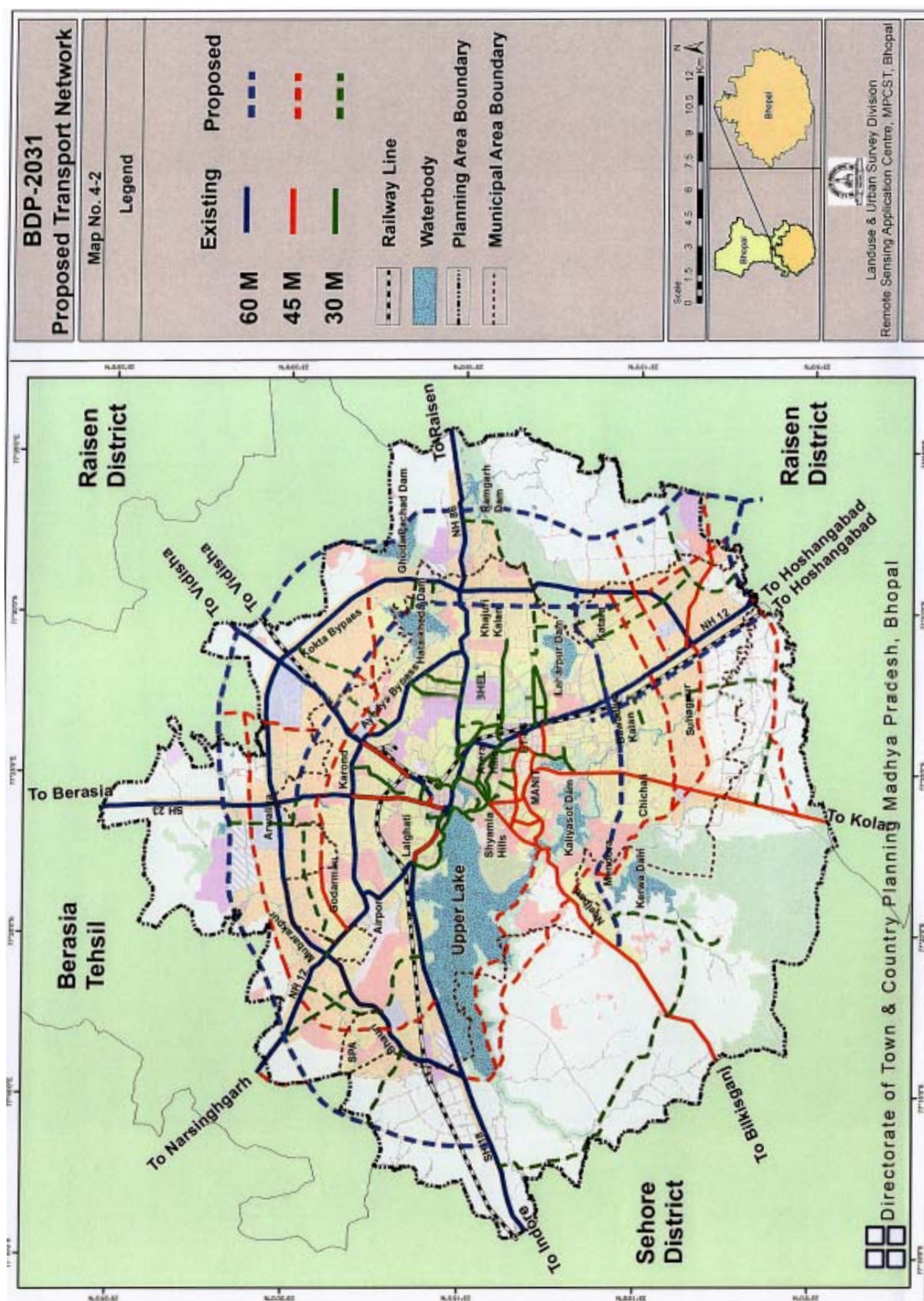
The cargo terminal is also under construction and post completion will provide a very good facility for creation of a logistic hub given the geographic location of Bhopal.

#### 4.7 Conclusion

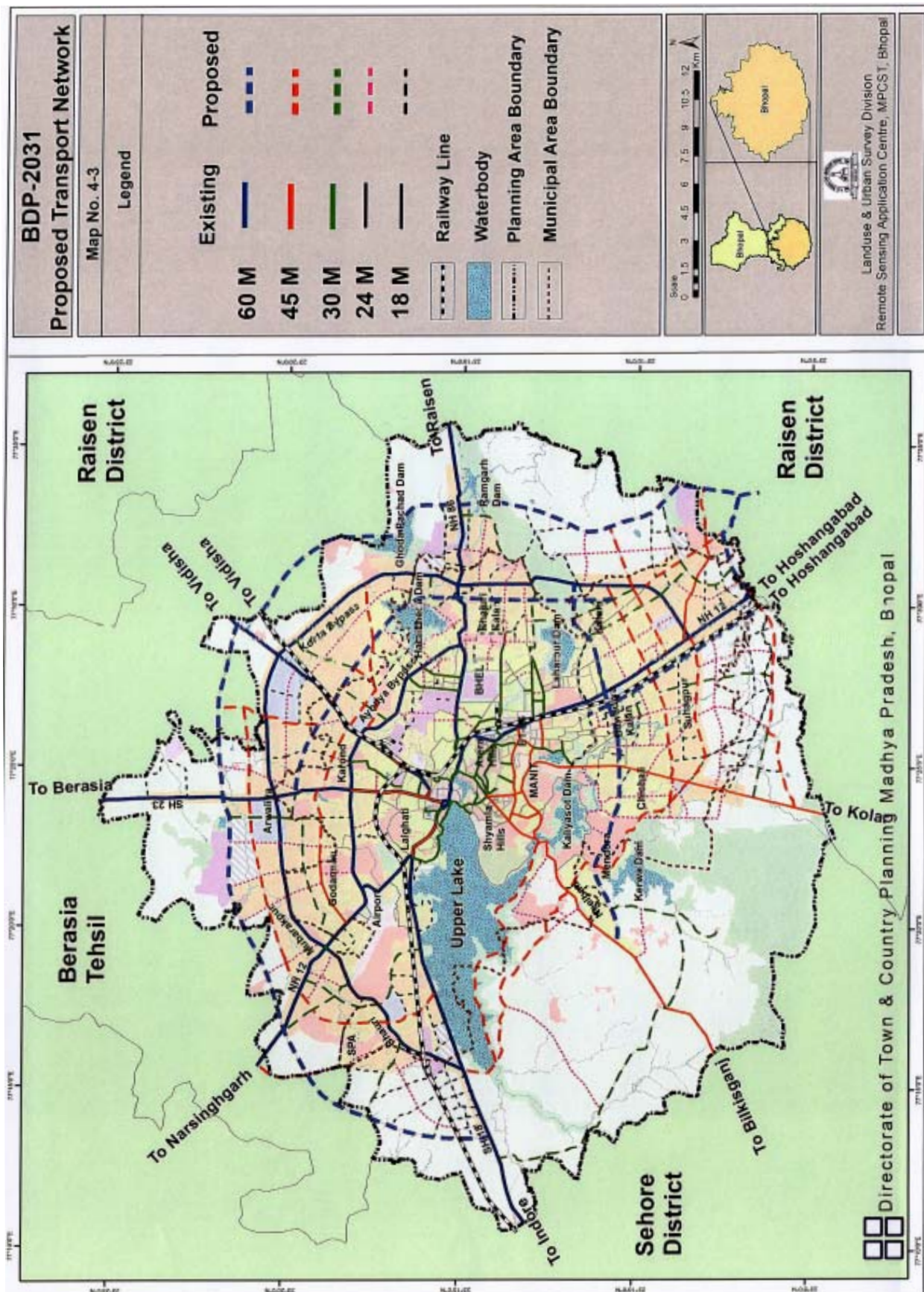
The issues identified regarding transportation and mobility of the Bhopal City is addressed in the proposed BDP 2031. The simplified street classification system will improve the network and organization of streets. The standard road sections as per IRC and URDPFI guidelines are adopted for smooth and pedestrian friendly movement. Provisions of junction upgradation, intersections or road crossing are to be as per the guidelines of IRC and URDPFI. Parking facilities are provided considering the urban structure and the usage pattern of parking space. The MRTS will enhance the capacity and improve the regional linkages.



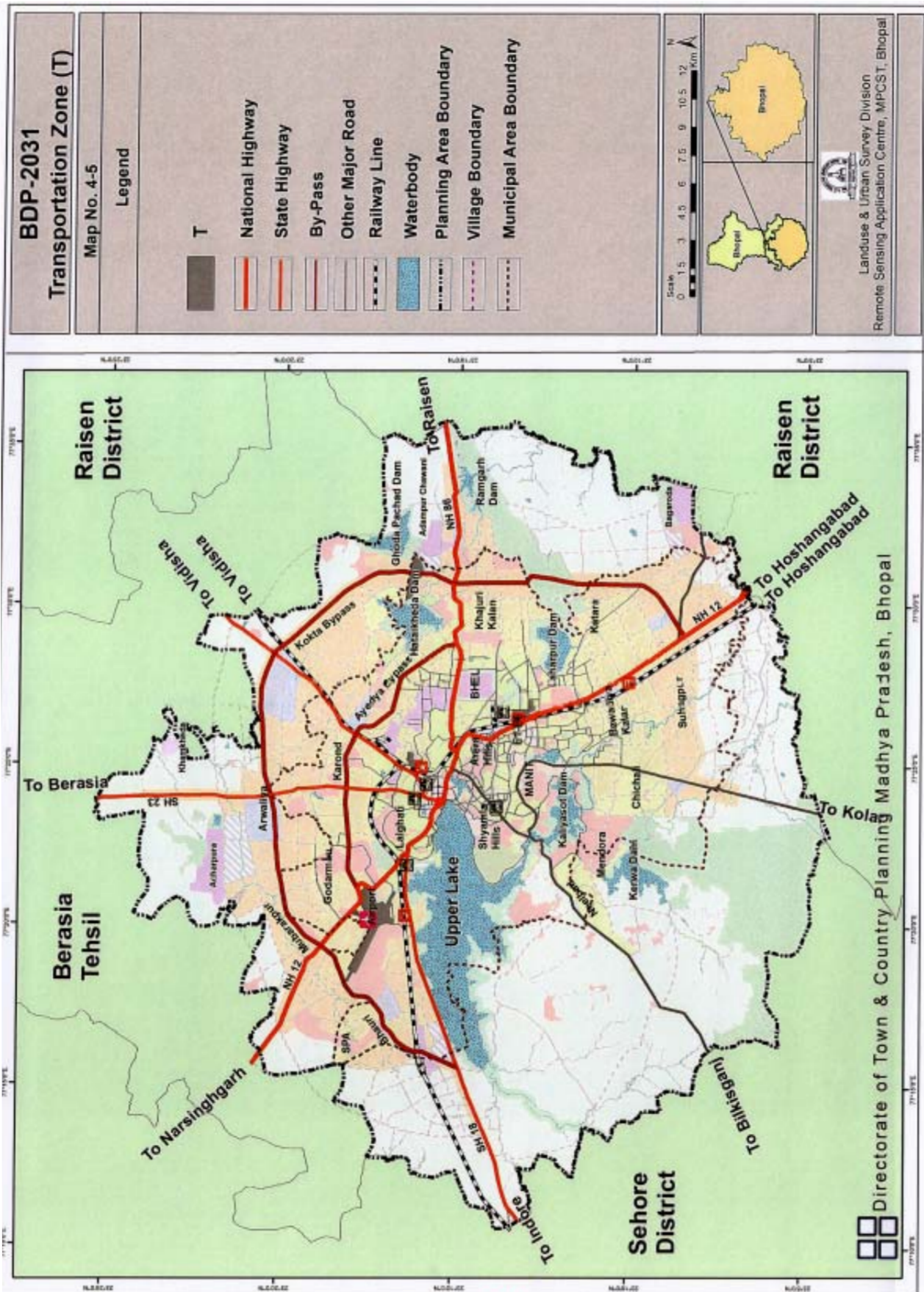




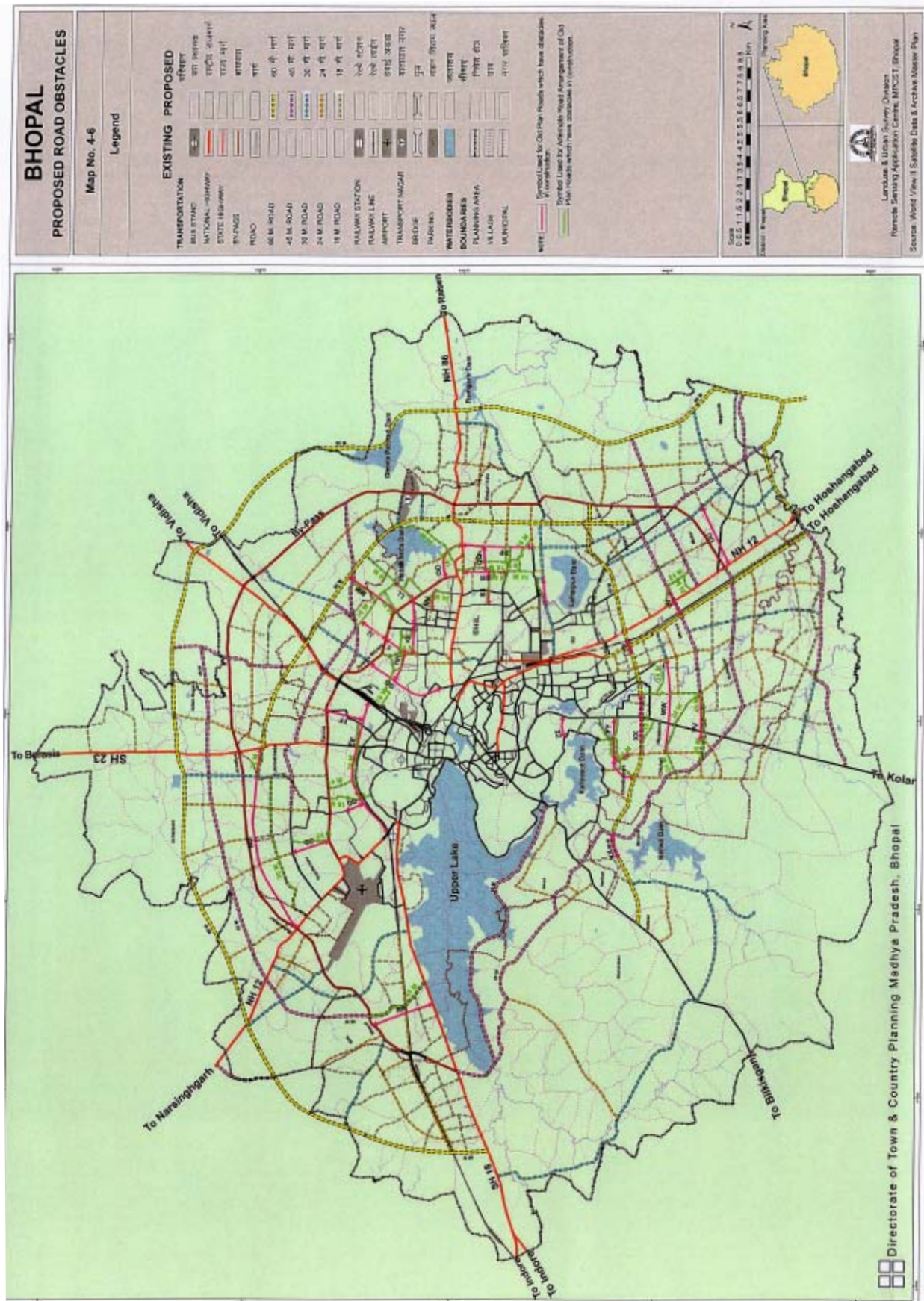




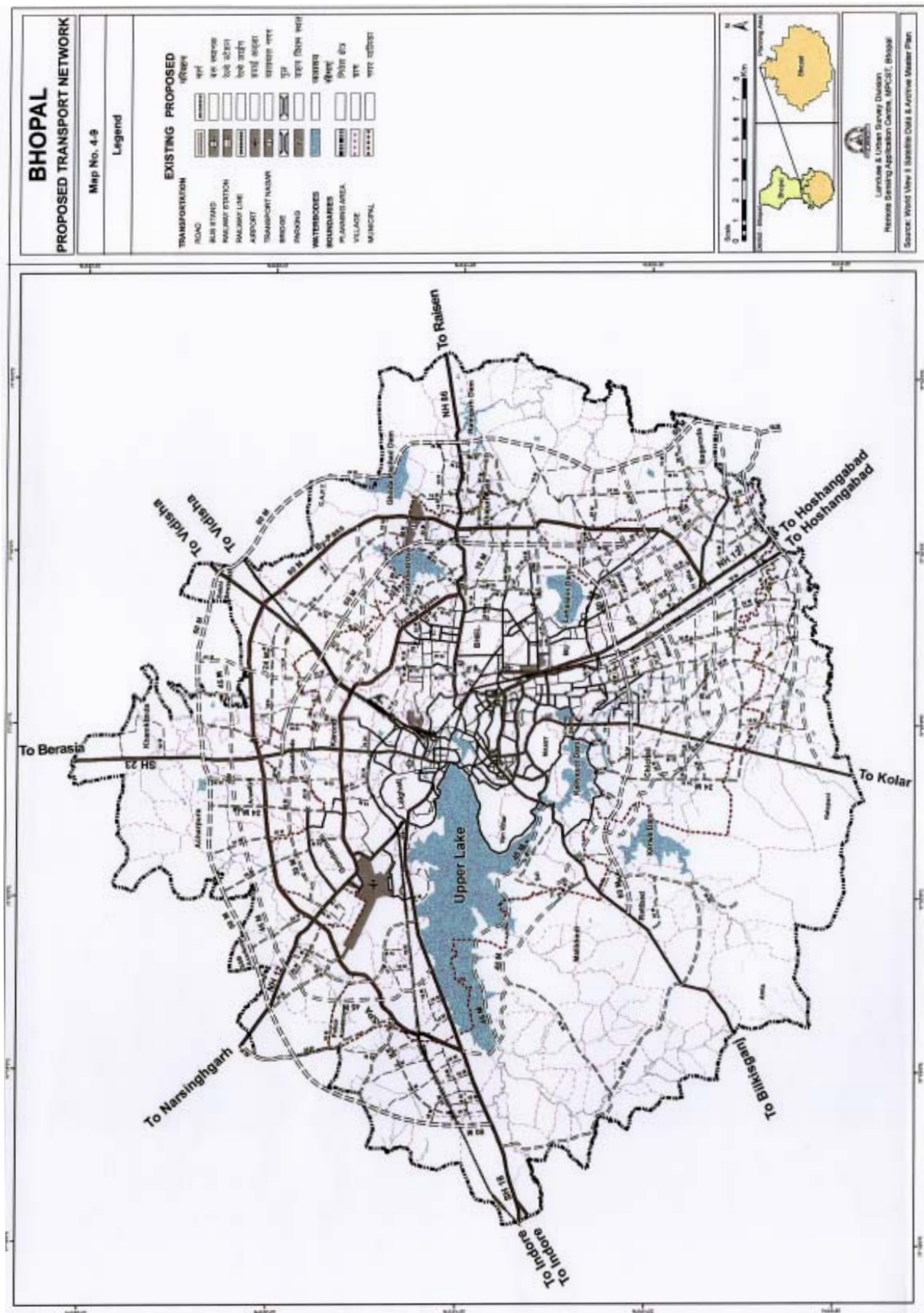












**VOLUME II - PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

For the first time Development Plan of Bhopal is being prepared on GIS platform. On reviewing the roads of BDP 2005 it was seen that construction has taken place on many of the planned roads which cannot be ignored today. Therefore, the options remaining are either existing roads are kept as proposed in the previous plan or planning of nearby alternative roads. The only issue being faced today is that the width of the proposed alternative roads in many sections might not match with the existing proposed roads but it is possible to match the continuity. Therefore, it is proposed to match the continuity by increasing the number of roads in these sections.

For example, the existing 60m bypass road from 11 mile to village Bhauri of approx. 52 km is already constructed and proposing another parallel 60m road is not justified in the portions where it is very close to the existing bye pass road. Hence it is proposed that the width is reduced to 30m on the side where proposals have not been sanctioned in agricultural land use. Also, the alignment has been changed in many portions looking to the availability of the existing government roads. So, Western ring road 45m wide for the remaining portion of approx. 31km is proposed to complete the outer ring road, since 60m road width is not possible due to existing site conditions. The length of ring road is 83 Kms. Roads are proposed on government land so that need for land acquisition is minimized and continuity of the road is ensured.

In order to protect the water bodies and buffer zone in the planning area, it is proposed to limit the buffer zone by all weather road. All existing government roads are upgraded to 12m in width. The proposed road map for BDP 2031 is enclosed.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 5. HOUSING

Housing in the context of city structure, bears strong relationship with various other activities like social cultural centers', convenience shopping and recreational areas. The provision of housing for all is perhaps the most important goal which could be set out as development strategy for any urban area. Such a provision, besides providing a shelter is of considerable importance in terms of socio-economic upliftment of the society and quality of life for the city residents. A set of proposals and recommendations have been identified in this section to cater to the housing needs and make provisions for housing units that can be afforded by the LIG and MIG segment.

### 5.1 Housing Condition

The housing scenario of Bhopal as per census 2011 is shown in Table no 5.1.

Table 5.1: Housing Condition in Bhopal

S.No.	Condition of Census Houses	Bhopal (Urban)	Percentage
1	Total number of census houses	615172	100%
2	Good Condition	405398	65.9%
3	Liveable	192549	31.3%
4	Dilapidated	17225	2.8%

Source: Census 2011

The average household size in Bhopal as indicated by the household survey was 5.8. The HIG household has recorded the highest average household size at 6.5, followed by MIG (5.9), LIG (5.9) and EWS (5.2).

### 5.2 Urban Slums

There are total of 102803 slum dwelling units which accommodate 479699 persons (as per the report of PMAY)

Table 5-2 : Housing Demand Survey

Total Population	Total Households	Total Slum Population	Total Slum HH	%age of Slum Households	Homeless Urban Household as per HFAPoA			
					Slum *	Non-Slum	Total	%age of Homeless Households
1798218	382690	479699	102803	26.86	112692	40103	152795	39.93

Source: Census 2011

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Under the PMAY, the BMC has prepared detailed plan for Slum Free Bhopal. With the implementation of the said scheme, the city will be established as a slum free town.

### 5.3 Night Shelters

The provision of night shelters is envisaged to cater to the shelter less, which should be provided as per requirements, and should be identified keeping in view major work centers. Special provisions should be made for the homeless, women and children including the differently-abled (persons), orphans and old-age persons.

### 5.4 Rental Housing

Rental housing is a critical component of the housing response in urban context. Across the income spectrum, rental housing allow greater labor mobility.(Table 5.3 )

Table 5-3: Ownership Pattern

Ownership pattern of housing, Bhopal	(%)
Owned	68.16
Rented	26.82

Source: Census of India – mention the year

With changing urban scenario and migration pattern, rental housing is in demand not only for families but also for single (students, working, etc) men and women.

### 5.5 Considerations to arrive at proposals

Following are some of the major considerations that are taken into account while deriving and formulating proposals included for housing in Bhopal planning are.

- Provide sufficient housing stock to fulfil existing demand
- Ensure creation of adequate housing stock for the future population growth
- Ensure sufficient supply of housing affordable for LIG and MIG.
- Provide night shelters and facilities for pavement dwellers, homeless and migrants.
- Improving living conditions in slums through upgradation of service and redevelopment of slums

### 5.6 Consideration for Planning and Design of Housing areas

The plan envisages development of housing areas, to maintain the close work-place relationship and social facility areas. These housing areas have been conceived in terms of self-contained residential sectors which are meant to provide essential social – cultural and basic health care needs,



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

social educational, convenient shopping, leisure areas and other community needs in their living areas.

The intermixing of different densities shall be required to be achieved. This is possible by formulation of detailed area schemes/zoning plans for the priority areas. The development components will be diversified as a given below:

- Plotted development by individual family
- Multi-unit development based on plotted development
- Group housing

The areas devoted to plotted development, in existing developed area, were developed primarily for single/joint family dwelling units. The provision of water supply and sewerage disposal system, in these areas exists to suits the requirement for single/joint family. Since these areas now form the part of developed locations, these plots are preferred for conversion of single family/joint family plot in to multi-unit development. If this is allowed in existing areas of plotted development, the following parameters shall be over loaded beyond its capacity:

- Water supply
- Sewerage disposal
- Parking requirement
- Need for amenities and facilities

Such desired development shall be permitted only after a project is formulated to ensure adequate utilities, services, amenities facilities and implemented before such conversion of single-family plots as multi family plot

### 5.7 Proposals and Recommendations

Considering the existing housing scenario and envisaged development of the city the BPA has identified the zones which are primarily having residential activities. These zones are named as old city zone, RG-1 zone with limited mix use, RG-2 residential with limited mix use and RG-3 with unlimited mixed land use.

#### 5.7.1 Residential areas

Addressing to the future population projection and existing situation, the proposed residential zones have been delineated. This will facilitate the re-densification of residential areas, allowing limited mixed use, which are detailed in DPR volume III of BDP 2031. A separate residential zone has been delineated to retain the identity and character of the area. Provisions have been made in BDP 2031, to encourage planned high density new residential areas with unlimited mixed use as a separate zone.(Figure 5.1)

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS

The total residential zones cover an area of 27,920 ha, i.e. 27.4% of total Bhopal planning area, which fall in the range mentioned in URDPFI guidelines.



Figure 5-1: Re-densification of Residential area

### 5.7.2 Built Form

The guiding principle for regulating the built form shall be governed by the ground coverage and FAR to promote Indian lifestyle and socio-cultural values, within affordability levels. The form of development preferred shall be high density and low rise development. The overall gross residential density of 125 pph, at sector level is proposed to be achieved. The breakup of such density shall be low to high depending upon the choice and the location. As per the zoning plan, the net density will change according to the zoning regulation. Proposed housing densities for walled city and new development have been prescribed on the basis of zoning regulations. The identification of areas and the proposed density pattern is given below:

#### For old City:

Inner core which includes the walled city area has already attained status of high density. It is proposed to retain the same density i.e. 150-200 DU/HA for the inner core areas. Other areas contiguous to inner core such as Jahangirabad, Jinsi, Barkhedi are proposed for density ranging from 100 to 150 DU/ Ha. (Figure 5.20)



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Table 5-4 : Residential Areas and densities to be achieved

S. No.	Name of the areas	Max. residential density (gross)	No. of DUs based FAR for evolving net residential density
1	Shamla Hills, Charlimli, Arera upto Colony E1 to E5, Vijay Nagar and areas abutting Narsinghgarh road Gandhi nagar, Kolar Road from junction of main road No. 3 to canal.	Up to 125 persons per Ha (gross)	52
2	Areas west of Kolar road near Up to Kerwa, areas abutting Bilkisganj road.	Up to 25 pph	10 DUs/ Ha.
3	Remaining areas of city	Up to 250 persons	104

Note: The Base FAR is shown in the above table, for premium FAR and TDR refer Zoning table (Volume III)

### 5.8 Policy Initiative Areas

Study reveals that efforts required making livable housing areas require long maturation period of more than 10 years. Some of the observations which require policy initiation to promote housing development efforts, are summarized below

- Need for Mobilizing and coordinating the public agencies efforts towards land development using partnership approach of land owners/ developers/ community group and beneficiaries, based on policy approved by the State Govt.
- Pooling of land and other resources for development of public facilities and city level infrastructure, based on policy approval by State Govt.
- Facilitating land development efforts by private agencies and community groups.
- Promoting policies which facilitates easy flow of land for housing including land recycling.
- Review of planning and development norms (density coverage, setbacks, FAR, land sub-consumption, land use efficiency and cost optimization in the area of land development and housing construction.
- Policy for promoting infrastructure upgradation of existing housing areas, through community organization efforts.
- Policy for regularization of acceptable housing areas, and dwelling unit construction.
- Simplification of procedure for granting planning and development permissions.

**VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS****5.9 Conclusion**

As per the situational analysis there is demand of 4,62,000 dwelling units for the year 2031. The housing shortage is acute for LIG and MIGs. BDP 2031 incorporates government schemes like housing for all to meet the demand of housing for slum dwellers. Provision of mixed land use and other permissible uses under the residential zone will facilitate services like hostels and restaurants for the student and residents for short duration.

The old Bhopal and few parts of new Bhopal like Arera Colony and Chuna Bhatti have distinct character which is retained through provision of zoning. The re-densification of the T.T. Nagar and other area under government housing is proposed to optimize the use of present infrastructure. The need of future housing is taken care by the zone on the periphery with provision of housing and allied amenities and services.



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 6. PHYSICAL INFRASTRUCTURE

Provision of high quality in physical infrastructure facilities is necessary to make any City more habitable various measures had been taken in the previous Development Plan for improving the physical infrastructure facilities in Bhopal. However due to rapid growth of population within the city and the expansion of development areas there is a need for constant upgradation and expansion of the physical infrastructure. Therefore, the current Development Plan introduce several plans proposals and recommendations taking into consideration the future population growth for improvement in physical infrastructure facilities which include water supply, sewerage system, storm water management and solid waste management.

### 6.1 Water Supply

#### 6.1.1 Basic Considerations

Below is some major consideration that is useful for various proposals for water supply in Bhopal planning area. Currently nearly 82% of the area of Bhopal planning area is served by water supply network. However, due to increase in population there is a constant pressure to upgrade and install the water supply network lines.

- Ensuring water accessibility to all the citizens on a continuous basis.
- Assure availability of 150litres of water per capita per day for domestic as well as for various civic purposes.
- Increase the treatment capacity of water treatment plants in order to fulfill the need of the population for the years
- Assure availability of a complete water supply network in the entire BMC area is currently our water supply network does not cover the full extent of BMC.
- Consider a surface water as a primary source of water supply so as to prevent the uses of groundwater resources by the residents
- Ensuring the quality and quantity of water is available to citizens confirming to the Central public health and environmental engineering organization
- Location of Existing and Proposed Water Supply Network

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**6.1.1.1 Demand Estimation and Service Level Benchmarking**

As per URDPFI guidelines of water supply standards, the recommended maximum water supply level for metro cities is 150lpcd. The demand estimation for 36 lakhs population shall be as follows (Table 6.10)

Table 6-1: Balance projected water requirement

As per URDPFI Guidelines	Total available water from different sources (Upper lake(Bhojtal)+Kolar+Narmada)	Balance projected requirement
150lpcd*3600000 = 540 mld	466 mld	74 mld

Identification of land for water infrastructure is an essential parameter. It is necessary to earmark land for Water Treatment Plant (WTP) in Development Plans. Also land for overhead reservoirs, pumping stations should be marked at the zonal level or local area plan level. However, land requirement may vary based on the capacity of WTPs and up-gradation of technology.

Table 6.2 and 6.3 represents the important sources of drinking water available in Year 2019-20 and total no of households covered from given sources.

Table 6-2: Availability of Drinking Water

Water from Treated Source	Water from Untreated Source	Well	Hand Pump	Tube Well	Tanks/ Ponds/ Lake	Spring	River/ Canal	Other
148,800	499	9	2356	6542	158	0	0	2

Table 6-3: Water Supply- Service Level Benchmarking

S. No.	Service/ Benchmarks	Year 2015-2016	
	Water Consumption	Target	Achieved
1	Total families with connection (%)	100	82
2	Per capita daily consumption (%)	135	135 LPCD
3	Metered connection comparable to total connections (%)	100	60
4	Non- revenue water (%)	15	20
5	Duration of water supply (in hours) (%)	24X7	1 to 2 hours
6	Adequacy of water purification (%)	100	100
7	Water grievance redressal (%)	100	100
8	Revenue generated for facility provision and maintenance cost (%)	75	60
9	Water supply charge bill collection efficiency (%)	90	83



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**6.1.2 Proposals and Recommendations**

The proposals are mentioned as under

1. Proposal 1: Additional Water Requirement from Kerwa and Kolar Dam  
An Additional area is proposed to be added in south side after extension of BMC limits, therefore for water supply to Chichli Bairagarh, Hinotiya Alam and Saliya area, Work is under progress under AMRUT schemes. Upgradation of these treatment plants is proposed to increase the total treatment capacity as per the demand under this Development Plan so as to facilitate the present as well as future population of BMC as well as Bhopal planning area with adequate water supply. In addition, new water treatment plants are proposed

2. Proposals 2: Upgradation and Provision of Water Supply in Planning Area. Upgradation of these water sources is proposed to increase the total water supply capacity as per the demands under this development plan, so as to facilitate the present as well as future population of Bhopal Planning Area with adequate water supply. (Table No 6.4, 6.5 & 6.6)

Table 6-4: Proposed Water Supply in Planning Area

	Source	Water Required upto 2031 (MLD)	Water Required upto 2031 (MGD)
1	Upper Lake (Bhojtal)	126	28
2	Kolar Dam + Seep Link	209	46
3	Narmada River	185	40
4	Kerwan Dam	29	6.4
	Total	549	120.40

Table 6-5: Water Demand

S.No	Year	Population	Demand (MLD)
1	2018	23,39,070	363
2	2031	35,02,213	543 (Excluding 15% of water losses)

Table 6-6: Water Source and Capacity

S.No	Source	Capacity
1	Upper Lake (3588 m cu.ft. 1666.80ft. at maximum level)	118 MLD/ 26 MGD/ 43 MCM
2	Kolar Dam (270 m cum. 462.20 m at full tank level)	155 MLD/ 34 MGD/ 56 MCM
3	Narmada River (Minimum flow 14.2 cum/ sec - year 1978 Required demand - 2.25 cum/ sec )	185 MLD/ 40 MGD/ 67 MCM
	Total	458 MLD/ 100 MGD/ 166 MCM

Source: BMC

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

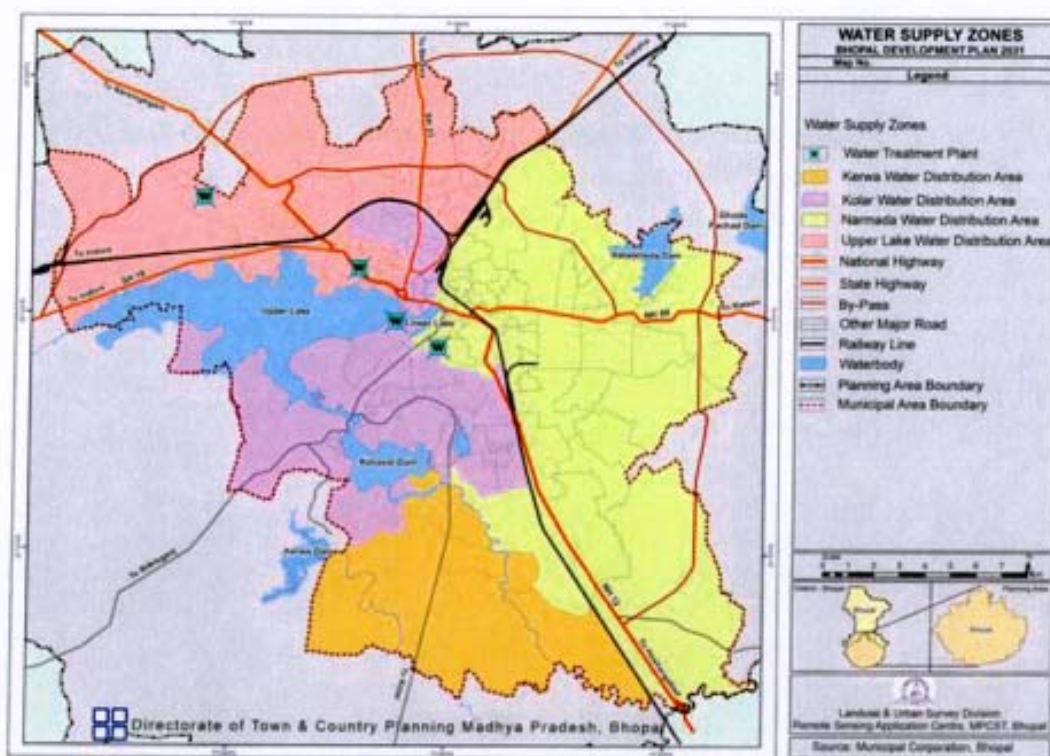


Figure 6-1: Proposed Water supply Zones

As per the studies the command area of Bhojtal or Upper lake and Kolar should be limited and the Narmada Water Supply shall be augmented for the water supply in the planning area

3. Proposal 3: Other recommendations: Proposals other than "Proposals for adequate water supply" are mentioned below; a. Replace the existing decaying consumer connections to avoid problem of leakage, low pressure and contamination.

b. Currently, water is being provided only for a few hours in a day. The water supply system may be enhanced to provide 24 hours supply of water and should be regulated by water meter (like electricity meter ).

c. Develop a GID based management information system to collect and maintain detail information on every pipeline section and pumping machinery with attributes or age, materials , etc.

## 6.2 Sewerage

Currently nearly 40% of area is covered under sewerage network. The remaining shall be catered through expansion of sewerage network through this Development Plan.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**6.2.1 Basic Considerations- Sewerage**

Following considerations have been taken into account while formulating the proposals and recommendations related to sewerage infrastructure

- Ensure that the sewerage generated in the peripheral areas is not discharged into fields and rivers so as to avoid pollution
- Sewer system is planned in tandem with storm water system

**6.2.2 Demand Analysis- Sewerage**

Sewerage system of Bhopal serves 11,55,000 people in the city. Refer Figure 6-2.

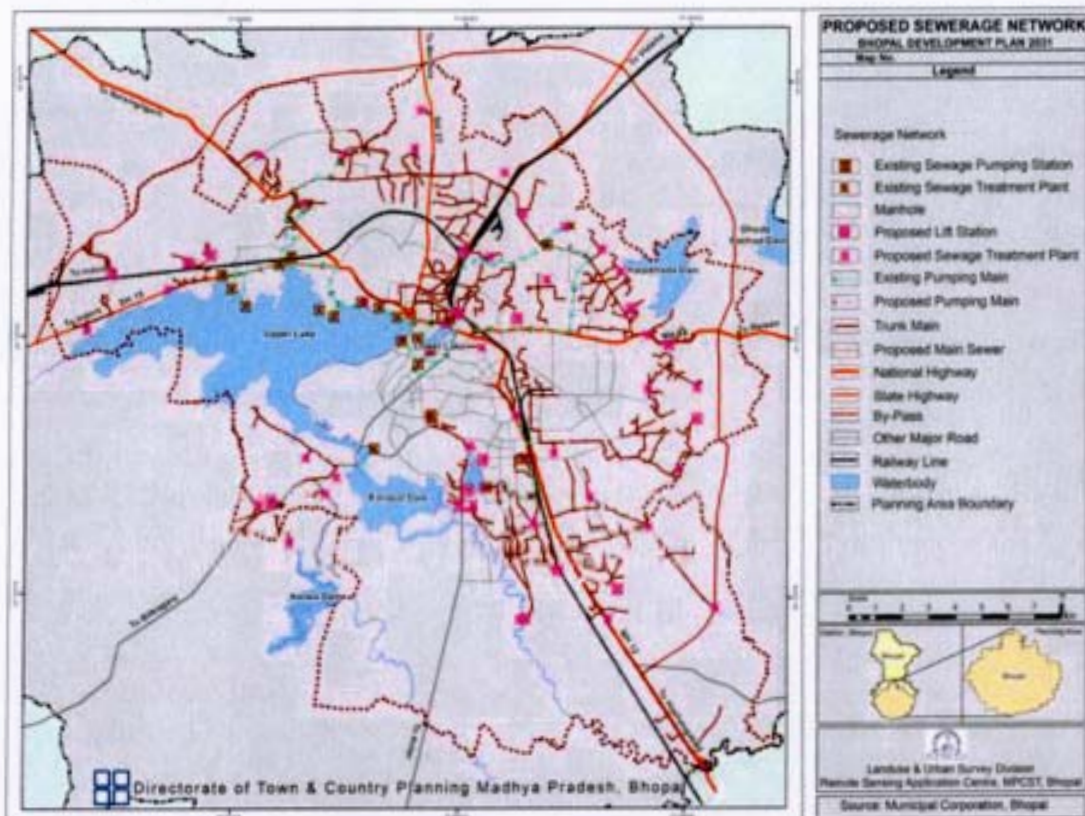


Figure 6.2: Proposed Sewerage Network Plan, 2031

**6.2.3 Proposals and Recommendations**

Keeping the principal of provision of efficient adequate physical infrastructure proposal and recommendations have been formulated through this Development Plan and efficiency Sewerage system is proposed to serve Bhopal area adequately.

**Proposal 1: Upgradation and Expansion of Sewerage Network**

The entire BMC area currently depends upon 05 waste treatment plants for its disposal. Following Sewer Projects have been proposed for the proper channeling of waste water flow. To cater the need of additional

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

population by the year 2031 an additional 05 waste treatment plant will be required. (Table 6.7)

Table 6-7: Projects for Sewer Network Expansion

S. No.	Project	Sewer Line Network (in km)
1	Bhoj Wetland	86
2	New Capital Project	210
3	Prevention of pollution of upper lake	34
4	Bairagarh (PHE)	20
5	ADB project	120
6	Others	

## Proposal 2: Provision of New Sewage Pumping Station

Table 6-8: Sewerage Treatment Plant

S. No.	Sewerage Pumping Station	Sewerage Treatment Plant	Capacity of Treatment Plant (MLD)
1	GarmGaddha	-	25
2	MLB	-	25
3	Banganga	-	25
4	Ginnauri	-	25
5	Ahmedabad	-	16.67
6	Patra	-	25
7	Fatehgarh	Mohali Damkheda	25
8	Vardhman	Mohali Damkheda	25
9	Kolwa	Mohali Damkheda	25
10	New Kotra	Badwai	10
11	Khanugaon 1-2	Mohali Damkheda	25
12	Laaukheri	Badwai	16.67
13	Bhetgaon	Badwai	16.67
14	Indira Nagar	Badwai	16.67
15	Tilak Nagar	Gandhi Nagar	4.10
16	Habibganj	BawariyaKalan	13.00
17	Shahpura	BawariyaKalan	13.00
18	Other		



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Additionally, DPR is being prepared for Bhojtaland Lower Lake under Drainage projects. (Table 6.8)

### 6.3 Storm Water System

The City Development Plan for Bhopal envisages a storm water drain network on 90% of the road network by year 2031.

The natural drainage of storm water is reasonably good in Bhopal. In old Bhopal areas, the drainage is provided mainly by Patranallah which receives flow from number of small channels running across the city, like Gaji Khan kanallah, Ashoka Garden nallah, Jinsinallah, Maholikanallah, mahamaiBaghkanallah, kale Bhaironkanallah etc. Patrnallah after collecting the stormwater from these channels discharges it to the Islamnagar River 18 Km. from Bhopal, which finally flows in to the Halali River.

Large portion of the city in the central region discharges storm runoff to Upper Lake and Lower Lake. The entire network of Patranallah is about 50 kms. In the New Bhopal area the drainage is provided mainly by katsinallah, which flows for about 8 km before meeting Shahpura Lake. Three major streams drain Storm Water from Bhopal. On northeastern side River Halali carries the drainage and on southeastern side River Kaliasote carries it, both these rivers drain to the river Betwa. In the southwestern side the drainage is carried by many small nallahs, which ultimately drain in to Kolar River.

The rainfall of Bhopal is of medium intensity (1200 mm average per annum) and with the entire natural advantages there is no severity of inundation in city areas that may affect the public life and business seriously.

#### 6.3.1 Basic Considerations

- Most of the roads in the city don't have drainage.
- The existing primary and secondary drains need to be desilted to improve their capacity
- The major nallahs and rivers, which carry storm water discharge, need to be desilted and cleaned. Increasing their cross section will improve their capacity.

#### 6.3.2 Proposals and Recommendations

Following strategy has been recommended in CDP for storm water management:

Proposal 1: Drainage Rehabilitation Program:

Under this program a study shall be taken up to identify the flood spots within the city. This shall be based on the past history of floods and a survey of all the drains in the city and their conditions. Mere cleaning of the drains could eliminate most of the flood spots. In almost all the cases, strengthening of the drains and construction of leading drains will have to

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

be taken up. A desalting exercise has to be taken up in all the natural and open drains. Based on the necessity that arises out of the study, drains are to be remodeled from the origin to the outfall.

#### Proposal 2: Construction of Roadside Drains

Adequate attention has to be given to the construction / section improvement of roadside storm water drains (both open and closed) to facilitate proper draining of storm water into natural drains and also to maintain proper road surface.

### 6.4 Solid Waste Management

The year 2031 envisages a comprehensive and sustained solid waste management system with modern and scientific answers to collection, transportation and disposal of about 1550 MT/Day of solid waste and biomedical waste.

#### 6.4.1 Basic Considerations

- Increase the treatment capacity of Treatment Plants in order to fulfill the need of the population for year 2031.
- Adopt large scale waste treatment, recycling and disposal, maximizing source segregation, localized recycling and target zero waste.
- Establish eco-friendly techniques for solid waste treatment as well as disposal

#### 6.4.2 Existing Demand

The exact quantity and characteristic of waste produce in Bhopal is not known, but the BMC reports that 550T/day of solid waste is generated in the urban area. Most waste gets dumped on open land or outside the containers. The BMC reports that 60% of the city area is cleaned and swept daily, 30% twice per week and 10% fortnightly. At present municipal waste is crudely dumped at the Bhanpur village trenching ground (around 100 acres), 15 km from the city. The disposal site at Bhanpur also has a waste processing plant which has been commission and run by M.P. Agro state organization with installed capacity of Bio-fertilizer is 100 MT/day. As per norms of SWM rules 2016, BMC initiated 100% source of segregation and Door to Door facility to cover all the wards of Bhopal. BMC facilitates the door to door collection system for whole of the city with proper disposal of municipal waste. (Table 6.9)

Table 6-9: Solid Waste Generation for Year 2017- 2018

Average generation (Tons/day)	Average Collection (Tons/Day)	No. of houses covered for House to House Collection	Total Area Used for Sanitary Land Fill (Sq. Km.)	Manpower Deployed	No. of Sites used for landfill
850 tons	850 ton	386575 (as per 2011 Census)	44 Sq. Km	6025	1

Source: BMC



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

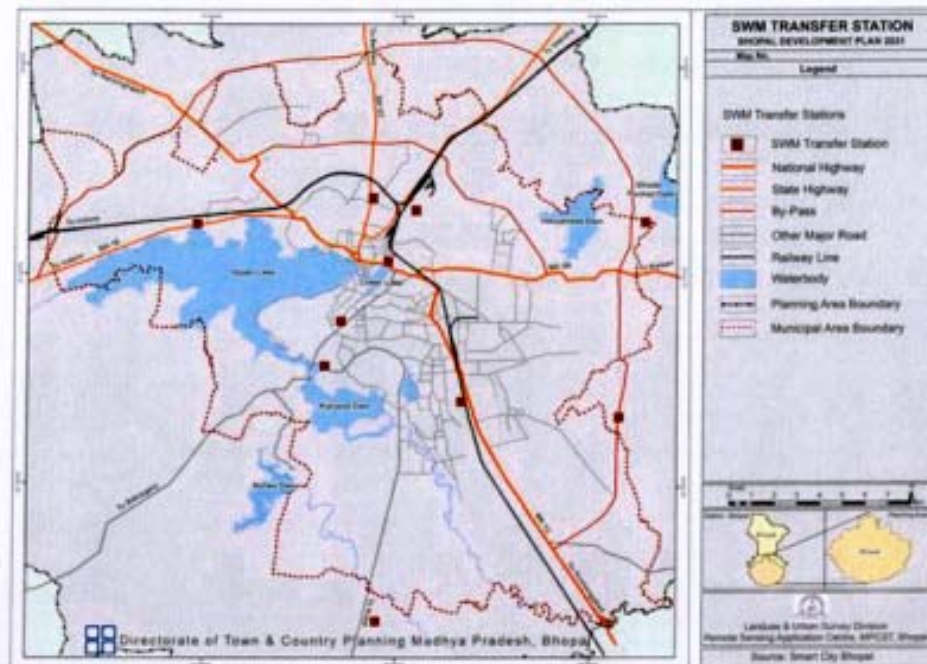


Figure 6-3: Proposed SWM Transfer Station

**6.4.3 Proposals and Recommendations****Proposal 1: Solid Waste management**

It is recommended to have a new compost plant of 200 ton per day capacity to be commissioned at Landfill site to augment its current capacity. (figure 6.3)

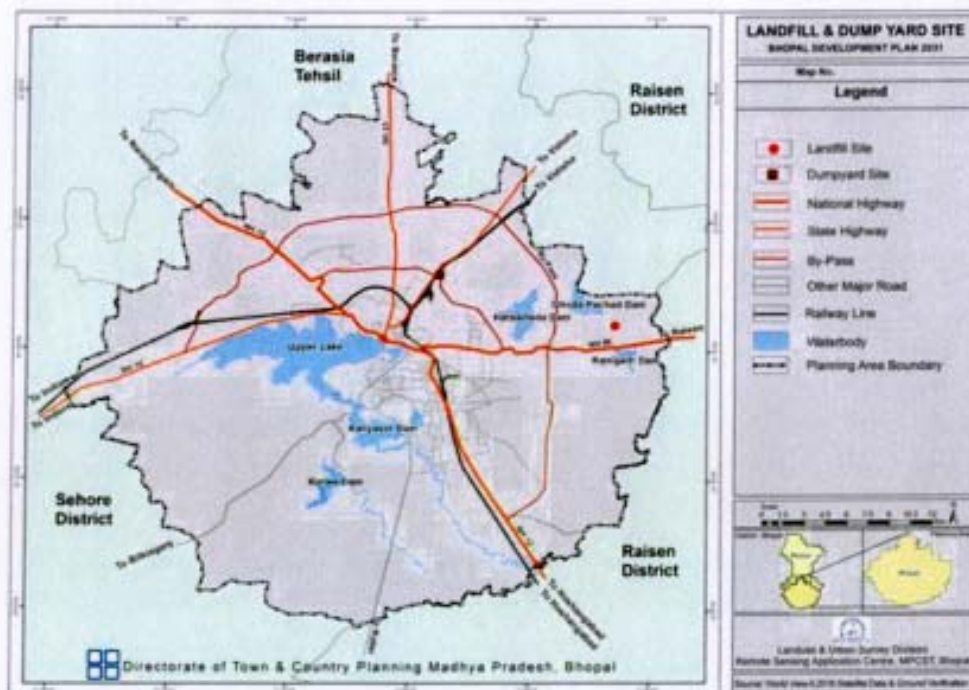


Figure 6-4: Landfill and Dump Yard Site

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## Recommendations

- New mechanisms of collection and disposal have to be brought in unless lack of the same develops into an unmanageable issue. While 2031 envisages a solid waste generation of 1550 MT, the immediate task before the corporation would be to identify suitable collection and disposal methods.
- Improved transportation of waste shall be by appropriate covered vehicles, minimizing manual handling, directly unloading at the landfill site.
- Source segregation of solid waste is practiced in the city and shall be effectively increased and materials of value shall be segregated for recycling and income generation.
- Waste material from demolition sites such as timber, masonry and other process able wastes shall be diverted to the transfer stations and reused. In consultation with Community development groups, creation of rag pickers' societies shall be initiated in slums. Based on a survey of process-able and recyclable wastes being generated and the various reuses they can be put to, such societies shall be facilitated in contacting all such units and industries that can reuse them, thereby creating a corporation assisted rehabilitation and employment generation program.
- Improved and safer working conditions for municipal waste operators.
- Improved final treatment and disposal of domestic solid waste.
- Improved management of the process in accordance with the recommendations of the Supreme Court.
- Biogas plant for sustainable development and reduction of the city's carbon footprint.
- Decentralized composting placed at various hostel, hospital, school, hotels and religious places.

**6.5. Electricity**

The basic considerations and proposals are mentioned below

**6.5.1 Basic Considerations**

The basic considerations for analyzing existing situation and future demand are:

- Electricity Supply
  - 63224 MW electricity is produced through various source in Madhya Pradesh.
  - As per District Development Report, Total consumption rate for Bhopal is 2028.31 Million KWH (including agricultural area)
- Consumers

Out of total consumption of electricity following is the share in percentage is

- 67.20 Residents
- 3.05 Industries



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

- 5.23 Commercial Areas
- 24.52 Others

**6.5.2 Proposals and Recommendations**

It has been assessed by Madhya Pradesh Electricity Board that if the trend continues till year 2031, there will be a demand of 3550 Million KWH of electricity for Bhopal city. GoMP is aiming to provide constant and continuous electricity supply to all the consumers except agriculture activities. To achieve the given aim seven new sub stations with capacity of 10 MWH each are being constructed.

To promote non renewable energy incentives be given as relaxation forward NOC for those opting for solar energy. (Figure 6.5)

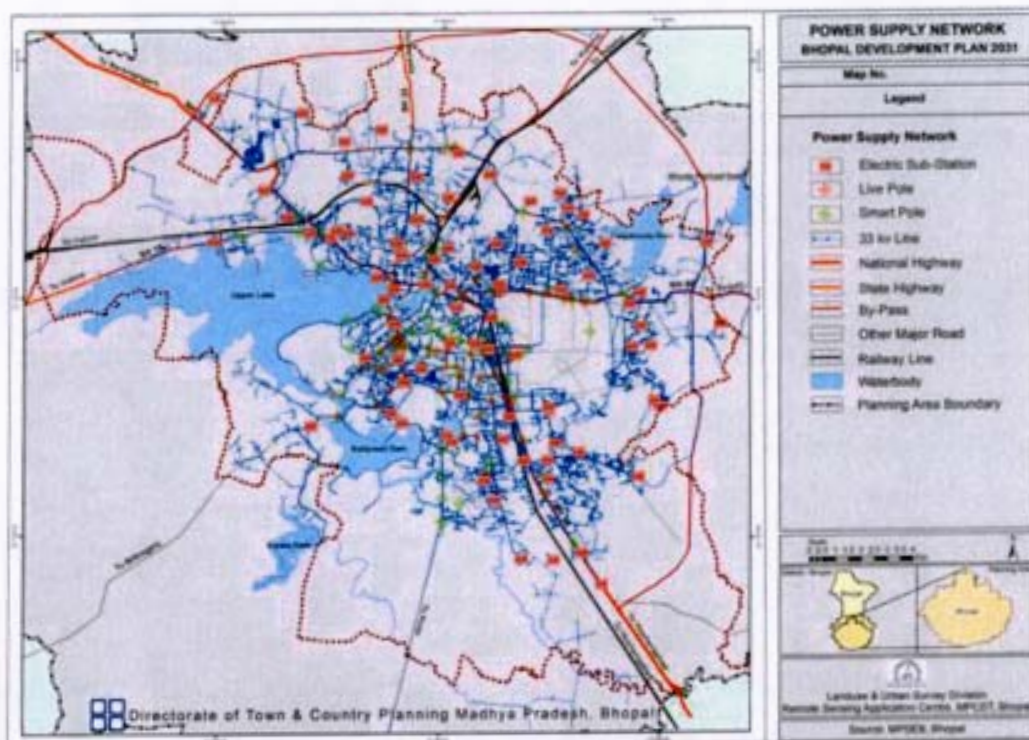


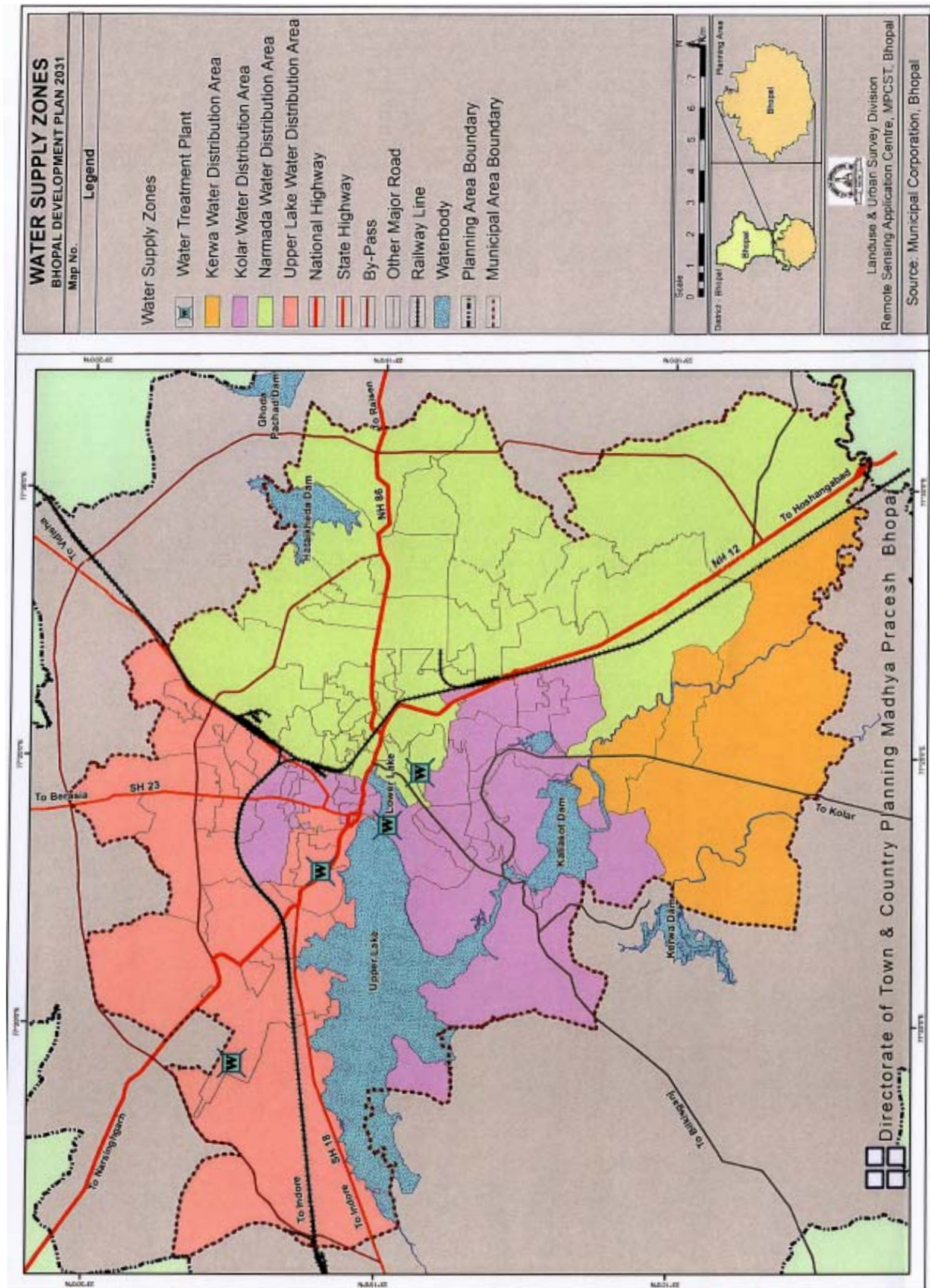
Figure 6-5: Sewerage Network Plan

**6.6 Conclusion**

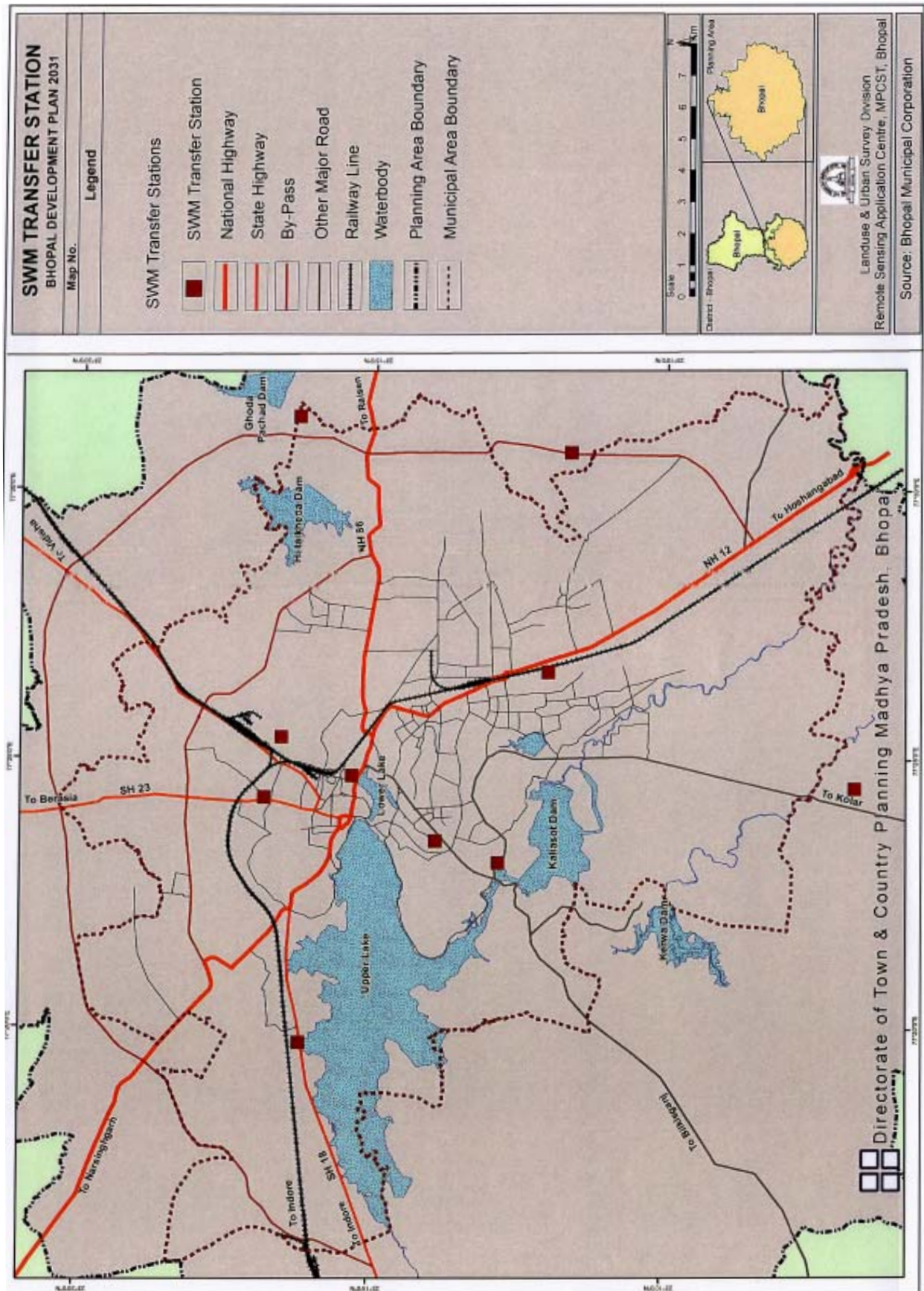
The development of city is dependent on city's physical infrastructure. At present the coverage of piped water supply is 82% which, is targeted to be 100%. The two new water bodied of Hathaikheda Dam and Ghodapachad Dam is proposed for augmentation of existing sources. The sewer network and Stormwater drainage is proposed to be expanded as per standards of URDPFI.

The solid waste management proposal includes locating new dumping sites, mechanism for segregation of waste at different sites and waste treatment including medical, bio and e-waste.









## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 7. SOCIAL INFRASTRUCTURE

Social Infrastructure ensures access to the basic facilities like health, education, recreational facility and safety. The economic growth of the city cannot be looked in isolation without considering the social welfare of the people.

### 7.1 Basic Considerations

- Assessment of available social infrastructure.
- Proposals for the social physical infrastructure are based on gap analysis.
- Review of locations of educational facilities and health facilities in residential premises is needed.
- Proposals for health infrastructure are based on URDPFI guidelines.

### 7.2 Proposals and Recommendations

Proposal 1: Encourage the development of educational and research facilities through knowledge and Institutional zone. Need skill based improvement institutions near Bairagarh to promote local skills and enhance source of income in the area. (Figure 7.1, 7.2 and 7.3)

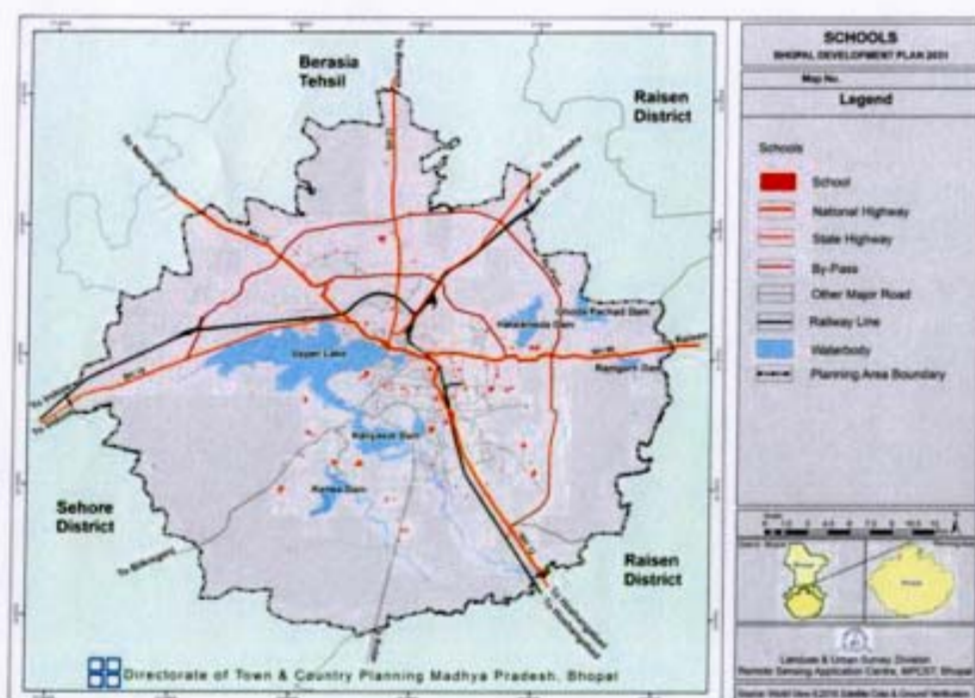


Figure 7-1: Location of Schools



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Proposal 2: Provision of land for educational facilities through PSP Zone

Proposal 3: Provision of land for recreational facilities through Recreation Zone

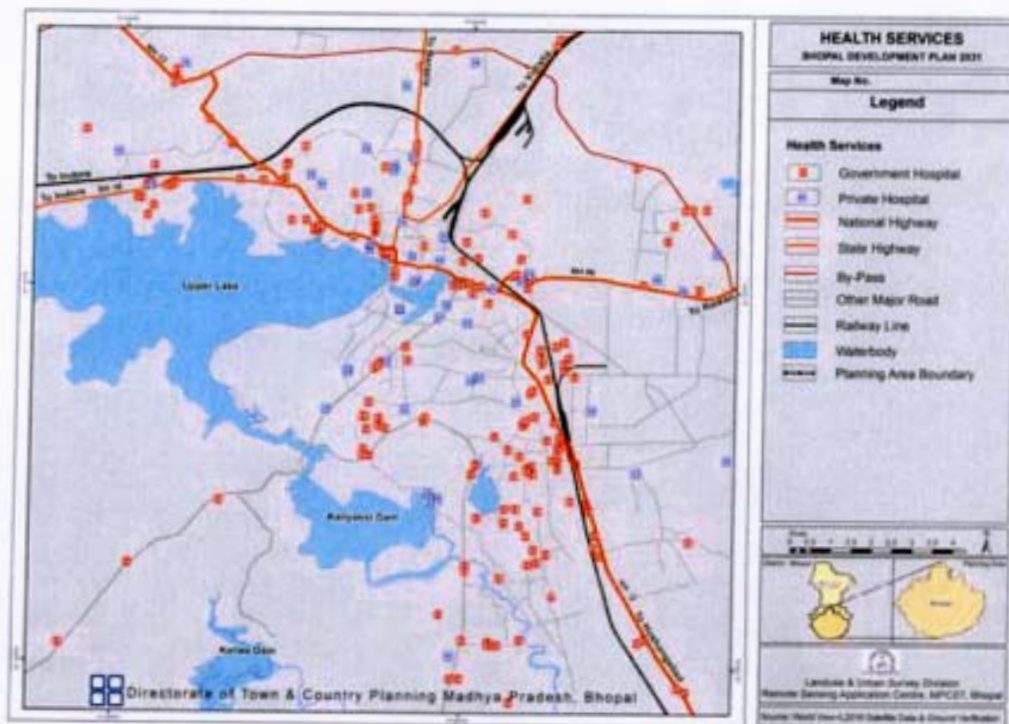


Figure 7-2: Location of Health Services

#### Recommendations:

- Assessment of availability of existing social amenities and gap analysis for the same should be done before proposing additional facilities and allocating lands for them; this will reduce the burden of providing land for the additional facilities.
- Further the land allotment for the additional social infrastructure can be determined based on the assumptions that some of the required facilities can be covered by private developers on private land and not all additional facilities are required to be developed by the government.
- Madhya Pradesh State Tourist Development Corporation Ltd. suggested the following proposals for making Bhopal as tourist destination.
- SadarManjil should be conserved as Heritage Bhavan.
- Widening of Road from CM's residence to Boat Club and construction of separate pedestrian lane.
- Making of Second boat club near Khanugaon village.
- Construction of Road from National Highway 12 towards West-South to Sehore - Indore Road.
- Acquisition of land in front of Administrative Academy and development of Park and Reception Centre.

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

The government should encourage private developers to develop, manage and maintain educational and health related facilities. Such amenities can also be developed through Public Private Partnership (PPP).

- Micro-level planning tools should be explored for provision of the additional social amenities.
- Assessment of available government facilities should be done to propose new amenities.
- Assessment of available social physical infrastructure
- Seeking private participation in development of educational facilities.
- Availability and adequacy of the infrastructure must be checked
- Additional Facilities should be provided based on gap analysis, based on scientific guidelines like URDPFI guidelines.

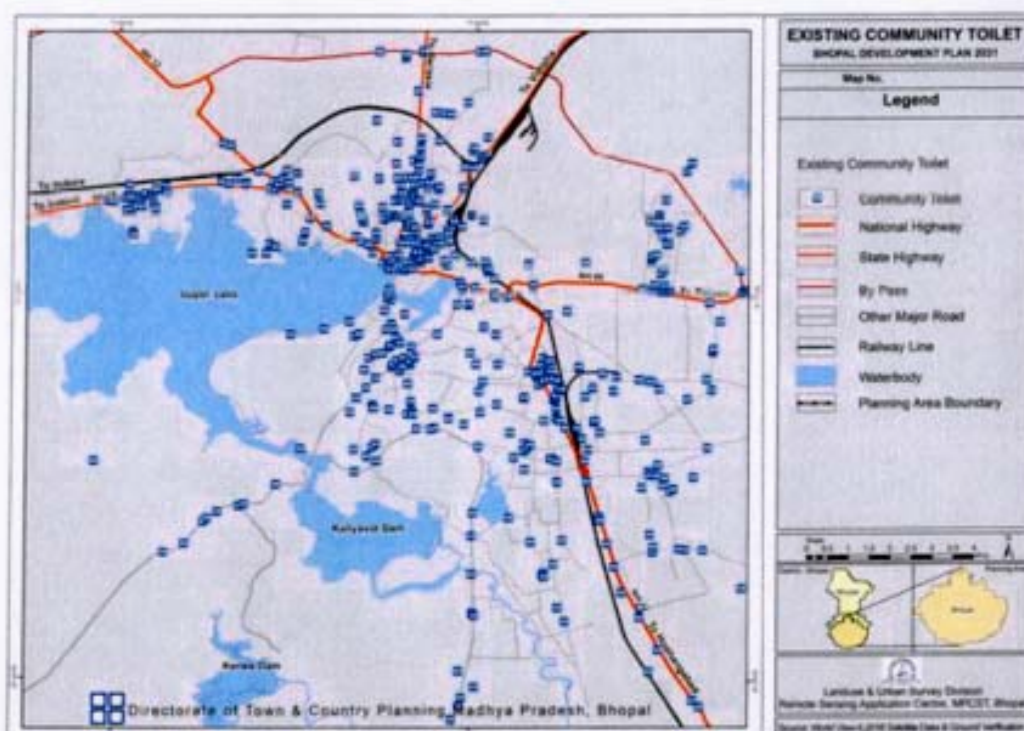


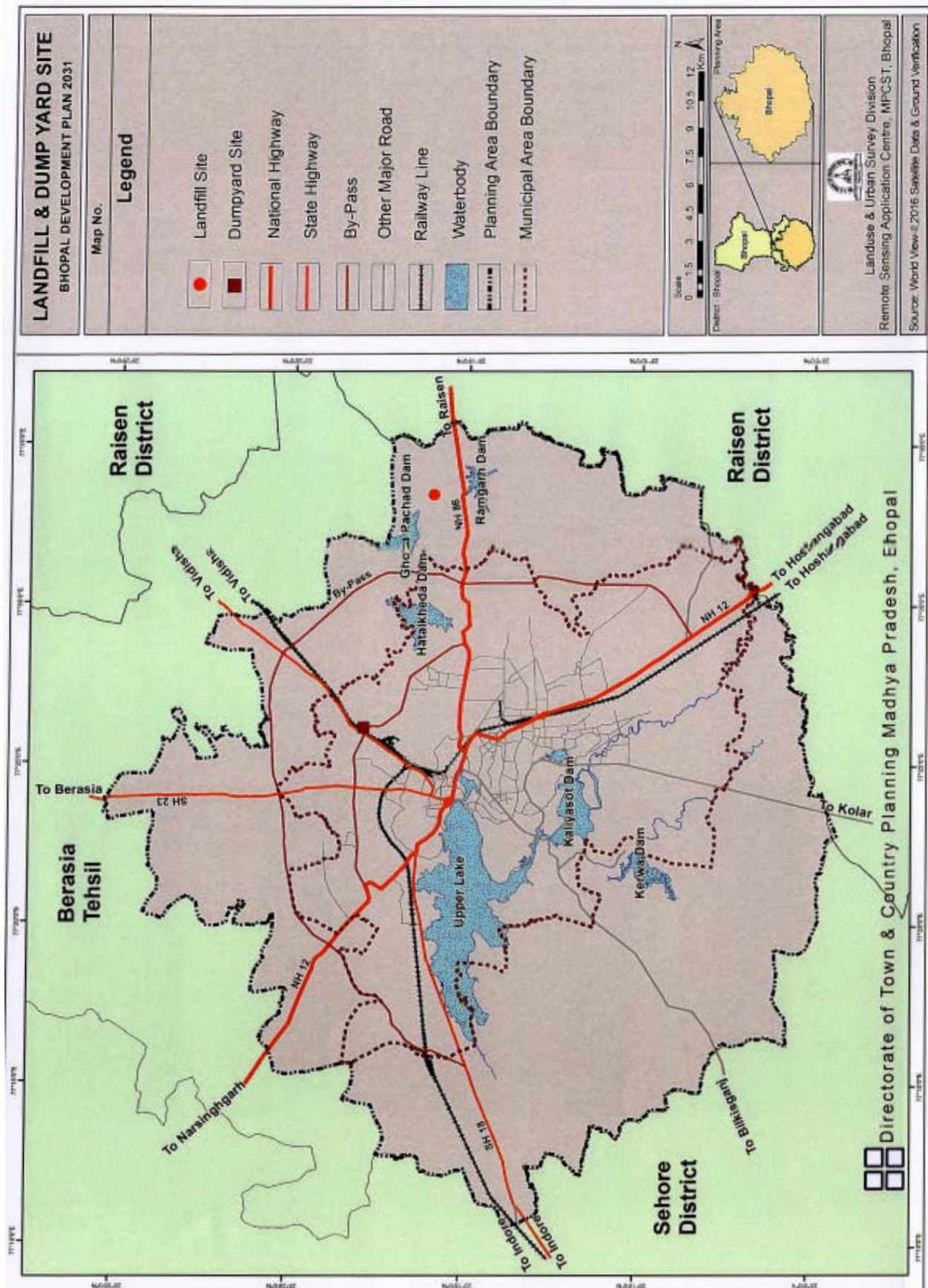
Figure 7-3: Community Toilets

#### Proposal 4: Eco tourism management planning

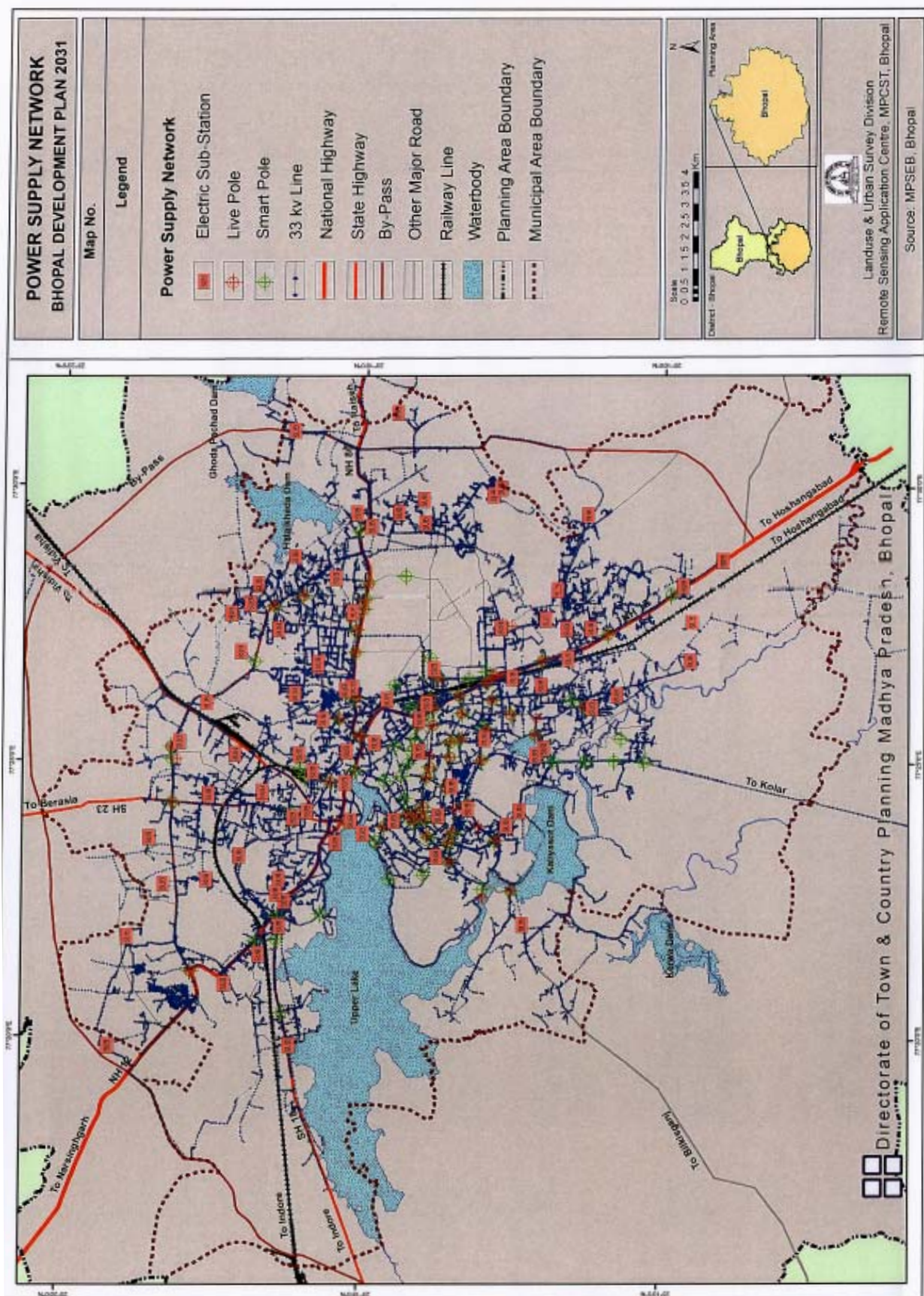
It is proposed to reserve the villages such as Khudagunj, Doulatpur, Bairagarh, chichali, Kushalpur, Chandanpur, Chawani, Bhanapur, Kakriya, Sirotipur, Rasodiya, Kalapani, and Satagadhi etc for Eco tourism.

The responsibility of the development of Eco tourism for the above areas lies with Department of Tourism, Department of Forest, Department of Irrigation, Department of Archaeology, Municipal Corporation Bhopal, Private Institutions & Voluntary Organizations and Village Committees.

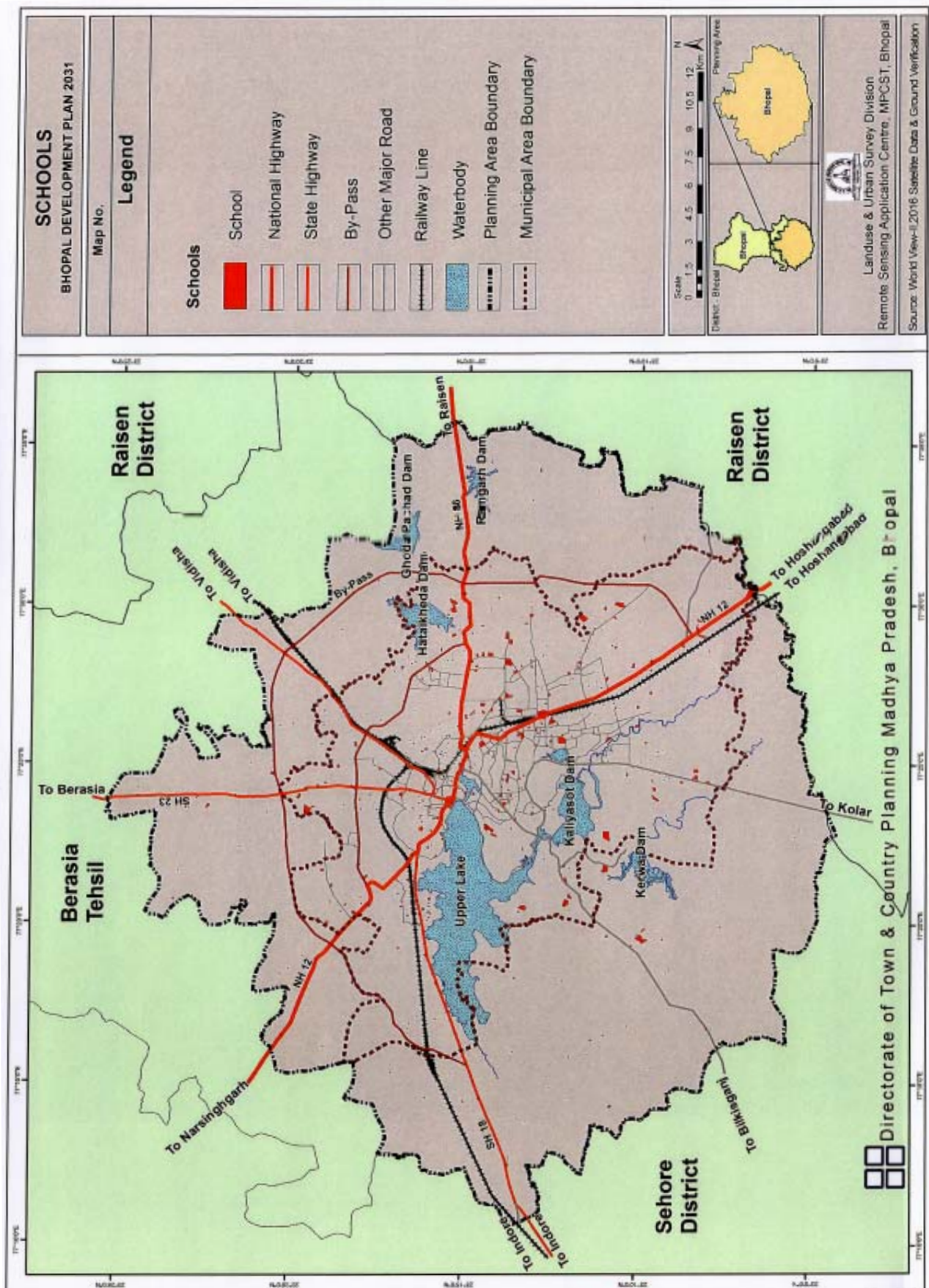




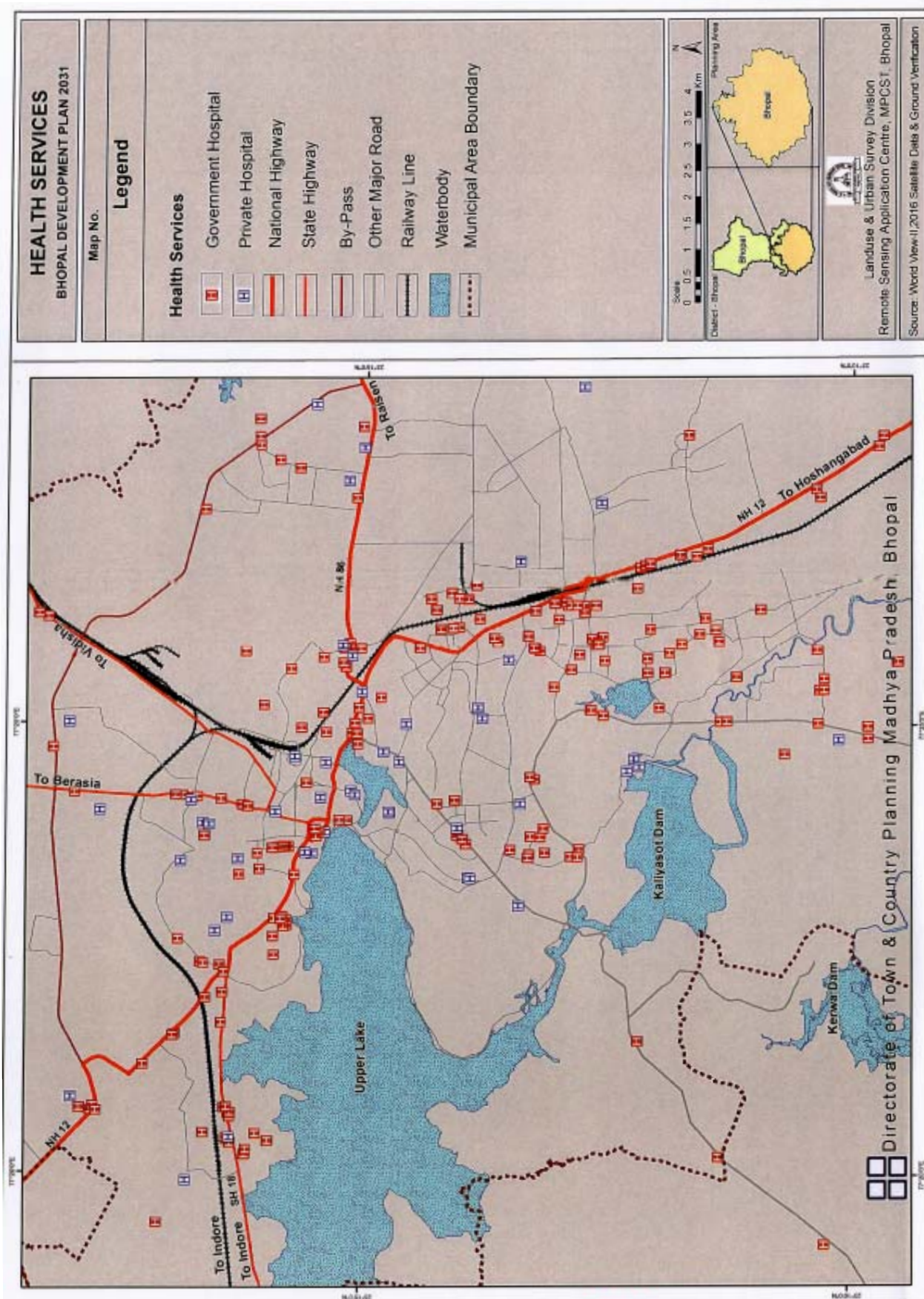




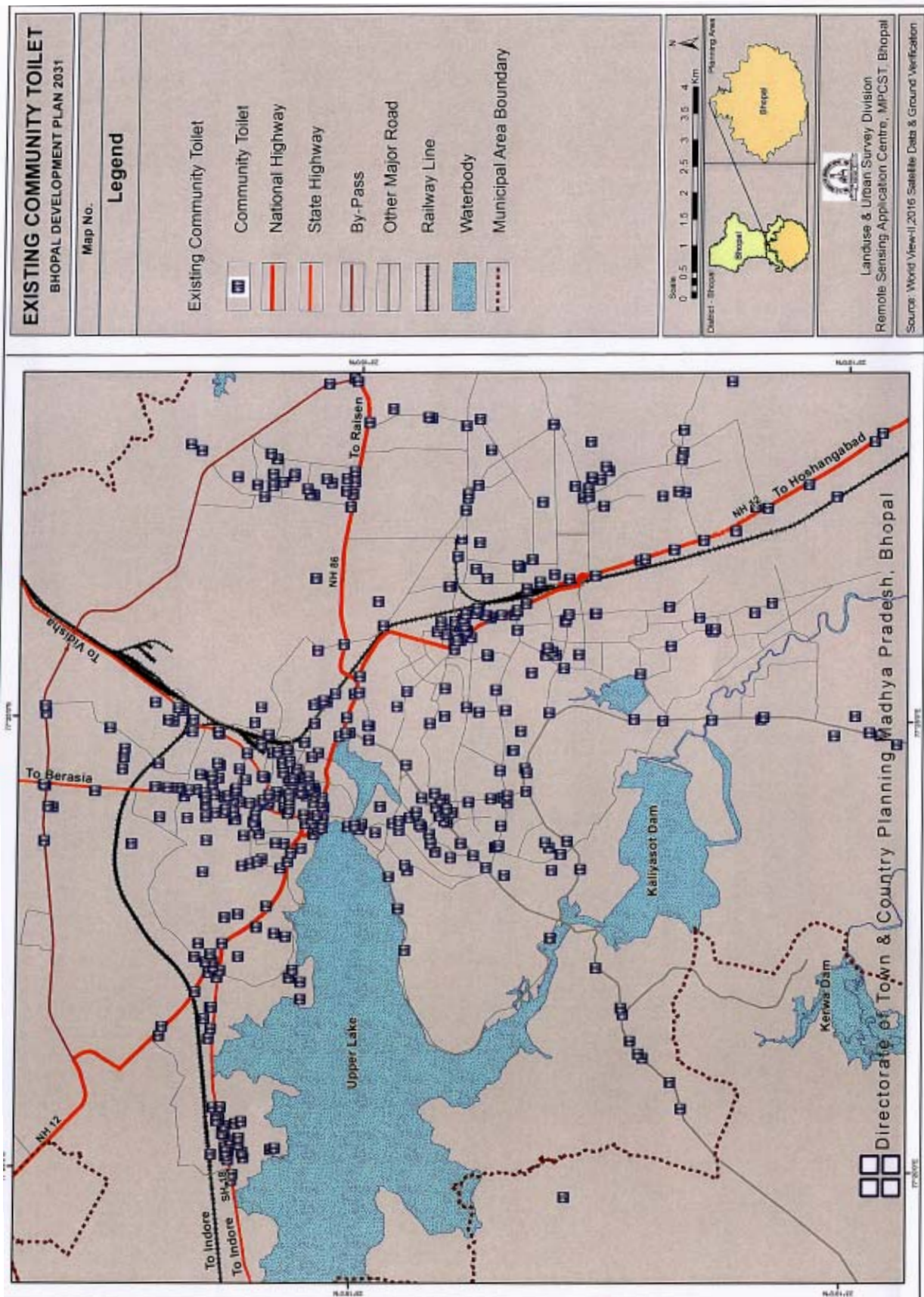












## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS

The Eco Tourism Zone consists development activities such as Parking areas, Traffic Signals, arrangement of drinking water, sitting place, Step garden with shed, Herbal garden, Development of Natural and built-up area, Rock climbing, Boat Club, Recreation Centre, Theme Park, Cafeteria, Physical , Herbal spa Centre, Adventures Tourism etc. may be developed.(figure 7.4)

### 7.3 Conclusion

For providing social infrastructure to the existing and estimated population it is proposed to provide educational and research facilities through Institutional zones. It is proposed to promote skill development near proposed Bagroda, Acharpura, AdampurChavaniIndustrial estate. Educational and recreational facilities may be developed through Town Planning Schemes.Private sector may be encouraged to develop, manage and maintain education facilities, health facilities and public parks and gardens etc. through public private partnership mode.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 8. ECONOMIC DEVELOPMENT

The proposals and recommendations constitute the main core of Draft BDP 2031. They are formulated after multiple deliberations, detailed analysis of existing conditions, future growth projections, the overarching vision, the principles and the input from stakeholders all combined. A separate session on economic development through industries, service sectors and informal sectors was organized. It was observed that special attention has to be given in the development plan to enhance the economy by providing flexible provisions in different land use zones.

These sections are Economic development Industries, Services sectors and Informal sector. Bhopal plays pivotal role in the contribution of the state economy. In the past decades a shift from secondary to tertiary sector has been observed. The secondary sector shows a decline in the share of manufacturing and processing sector other than household industries. On the other hand, tertiary sector appears to be growing in trade and commerce, transportation and other services.

### 8.1 Considerations

The basic consideration for economic development for Bhopal city is based on the principle of supporting diverse economic activity at various scales. The economic development in the city can be promoted through its primary, secondary and tertiary sectors considering the requirements and need of each sector and fulfilling them through proposals and recommendations.

As with many cities, in recent years Bhopal has seen the decline of traditional industries, especially the engineering support and component manufactures that originally grew up around the Bharat Heavy Electricals Limited (BHEL). BHEL was set up in the 1960's and was the largest public sector engineering company in India, attracting additional investment and providing a large source of employment in Bhopal.

The economic base of Bhopal City mainly depends on Industrial Sector, while the service sector is becoming increasingly important, which provides the majority of employment in Bhopal. Bhopal is strategically situated and well connected with all main business locations through roadways, railways and airways. Being the State capital, it plays the role of important economic centre and is the second largest city in the State after

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Indore. Multinational Companies, Corporate sector, Education and research Institutes and IT Sector Industries had shown interest in the Bhopal city. The GoMP under Industrial Investment Promotion Assistance Scheme provides assistance for plant and machinery, Interest subsidy and investment in Industrial Infrastructure will invite mega industries. Skill development scheme with the help of Asian Development Bank will further empower local artisans and workers. Looking to this scenario and the future role of Bhopal city in the Global, National and State scenario the following proposals to improve the economy are suggested.

### 8.2 Proposals and Recommendations

#### Proposal 1: Enable and support new industries as growth centers

The proposals are developed at all scales to boost the per capita income of Bhopal. To support the establishments of large-scale industries, new industrial areas are proposed to not only serve the regional demands but also provide employment in the rural hinterlands.

Industries like IT sector, to be promoted to provide employment opportunities. Infrastructure provisions to support such industries are proposed to be developed.

The present sub city of Bhopal like Bairagarh has textile business as economic base and so land is reserved for small scale industries, similarly Berasia Road and Vidisha Road for Agro based industries & food processing units, IT sector on Mandideep road and handloom industries on Sanchi and Vidisha road.

#### Proposal 2: Organize informal sector

Informal sector plays an important role in city's economy and providing employment to EWS and urban poor.

#### Proposal 3: Enhancing the economy in peri-urban areas

To improve primary sector in planning area and peri-urban areas the proposed residential general zone RG-4 provides unlimited mixed use, which will improve the economy of the peri urban areas. This will provide people an option to move from high value dense area to peri urban area as they have freedom to work and generate the economy suitable to them.

#### Proposal 4: Generate Revenue for Government using Premium FAR & TDR

Provision of premium FAR in Development Plan will act as a source of revenue generation which can be utilized for public welfare projects.

### 8.3 Recommended actions for Implementations

- Plan to organize and manage informal sector
- Create and maintain records for data needed in order to build job opportunities in the city



**VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

- prepare and maintain database of existing employment by various categories and location to access job- housing balance, travel demand and infrastructure demand.

**8.4 Conclusion**

The development of city depends upon its economic growth, to boost the economy of the city, new Industrial areas are proposed. This includes existing industrial areas and newly proposed Industrial areas at Acahrpura and Bagroda. Apart from this provision of cottage, small scale and non-polluting industries are made with liberal approach.

The Bhopal city typically has the image of administrative capital, however this BDP 2031 envisages the potential of city as industrial center, commercial hub for the region and an important center for education, health and tourism facility. The contribution of informal sector and the nearby rural areas is also taken into consideration and addressed in the zoning.

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 9. ENVIRONMENT (WATER BODIES, GREEN COVER AND RIVERS)

Rapid growth of population and urbanization, has led to fast degradation of the environment. This chapter is focused on the improvement in the environmental condition of the city. The proposals are aimed to reduce further deterioration of conditions and over extraction of resources.

### 9.1 Considerations

As mentioned in existing condition and analysis (volume 1) following are the major issue and observations of existing environmental quality of the city:

- There is a constant need to preserve natural elements like water bodies, ravines and eco- sensitive areas.
- With the pace of development there is a need to take higher precautions to maintain the air quality in the city due to high vehicular growth and industrialization. The untreated waste water from commercial and industrial sectors is disposed into the natural water bodies leading to water pollution.
- The levels of noise have been constantly increasing due to the increase in the vehicles on the road.
- Due to the hard and reflective surfaces in urbanized areas heat effect can be seen through the climate change in the city.

### 9.2 Approach for Conservation of Bhojtal

Rapid urbanization and consequent changes in the demographic structure demands for environmental conservation. Bhojtal Wetland Project was implemented successfully. Being an important source of drinking water, the approach towards the planning exercise for the lake catchment area needs to be of preventive in nature. The guiding principle for the conservation of Bhojtal should consider its ecological aspects and address the sensitivity of the consequences if the damage is done to the same. However, once the damage is done to the lake catchment's ecology, overall impact on the lake and its environment would be irreversible. Therefore,, the approach would be to regulate all forms of land and infrastructure development in the Bhojtal catchment area.

However, considering that the Bhojtal catchment is inhabited and livelihood of a large community is dependent on this catchment area, the principle of sustainable development is considered while drafting the



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

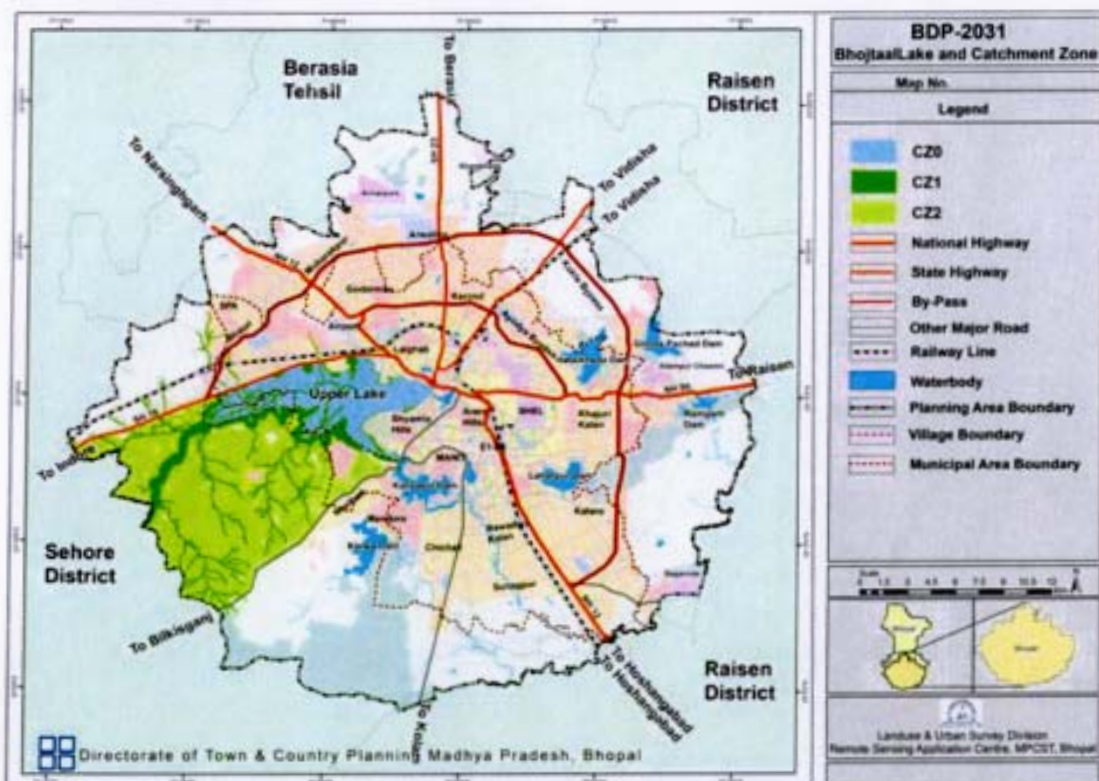
guiding regulations for management and conservation of Bhojtal and the catchment. The proposed framework, thus, acknowledges the centrality of the precautionary principle for sustainable development. It emphasizes the need to anticipate, prevent and tackle causes of environmental degradation, assess threats of irreversible damage and not postpone measures to prevent environmental degradation. Principles of absolute liability and therefore remediation of the damaged environment are integral to success of planning.

### 9.2.1 Identification of Conservation Zones of Bhojtal

It is, therefore, proposed to treat the Bhojtal, land abutting the upper lake and its catchment area as "highly sensitive" and it is also proposed that the regulations are integrated with Madhya Pradesh Bhumi Vikash Adhiniyam as well as with the urban planning regulations of Bhopal Development Plan.

#### 9.2.1.1 Extent and Boundaries of Bhojtal Catchment Area

The Bhojtal Catchment Area is located in the districts of Bhopal and Sehore. The total area of the lake at full tank level is approximately 34.84 Sq. Km. The total area of the catchment including the lake is 361 Sq. Km. The map of the Upper Lake Catchment Area is given in the Figure 9-1



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Table 9-1 Major Settlements within the catchment

Village Name	Longitude	Latitude
Bilkheda	77°18' 57.737" E	23°14' 0.160" N
Bishankhedi	77°20' 27.823" E	23°13' 36.575" N
Gora	77°21' 6.893" E	23°13' 14.448" N
Bhaisakhedi_B	77°18' 52.435" E	23°16' 6.644" N
BarkhediKalan	77°21' 25.546" E	23°12' 14.173" N
Siviniagoda	77°22' 0.655" E	23°12' 43.766" N
Bahori	77°17' 9.855" E	23°16' 22.631" N
Bakaniya	77°14' 40.853" E	23°16' 1.339" N
BakhanKhedi	77°13' 31.078" E	23°11' 28.811" N
Barkheda Salam	77°15' 29.489" E	23°16' 54.781" N
Barwan(Barba) Khedi	77°13' 18.005" E	23°10' 58.090" N
BerkhedaNathu	77°19' 35.599" E	23°12' 54.046" N
Borkhedi	77°14' 31.237" E	23°12' 1.820" N
Doobdi	77°13' 50.832" E	23°12' 43.092" N
Hataikhedi	77°13' 31.395" E	23°12' 12.644" N
IntKhedichhap	77°15' 49.697" E	23°13' 44.928" N
JamuniyaChir	77°17' 3.323" E	23°15' 41.360" N
Jatkhedi	77°14' 13.607" E	23°11' 11.930" N
Kajlas	77°15' 47.850" E	23°13' 11.746" N
Kalkheda	77°19' 17.246" E	23°11' 26.542" N
Kalyanpur	77°15' 2.311" E	23°9' 43.266" N
KhajooriSadak	77°14' 36.560" E	23°14' 26.352" N
KhamlaKhedi	77°14' 27.912" E	23°14' 11.551" N
KharKhedi	77°13' 55.432" E	23°14' 26.000" N
Kharpa	77°16' 56.157" E	23°10' 21.901" N
Kharpi	77°16' 22.212" E	23°10' 49.921" N
KhetlaKhedi	77°14' 55.839" E	23°15' 0.747" N
Khokariya	77°14' 12.762" E	23°11' 48.555" N
Kodiya	77°15' 46.173" E	23°11' 56.868" N
KoluKhedi	77°16' 36.153" E	23°15' 15.502" N
KulasKalan	77°13' 9.952" E	23°10' 15.292" N
Lakhapur	77°16' 42.520" E	23°13' 55.615" N

Source: CEPT University, Ahmadabad

**9.2.1.2 Classification of Environmental Priority areas**

The entire lake catchment area is very significant for the conservation of the Bhojtal. It is homogenous from the point of view that the water from all these areas flows into the lake. Considering the vast spread of the upper lake catchment area, it has been divided into following main priority areas from the point of view of conservation and management. Under the present proposal, it is proposed to regulate the upper lake catchment into four priority areas.

**A. Highest Priority Area (PA-0)**

This zone comprises of the lake water spread area inside the FTL boundary of 508.17m contour (refer figure 11-1.1). From the point of hydrology and ecology, this is the most important part of the entire area. The shallow and marshy areas on the eastern and southern ridge of the lake are ecologically very sensitive and form the habitat for the avifauna along with other flora and fauna.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## B. Priority Area -1 (PA-1)

The Priority Area 1 consists of the buffer areas of lake, river Kolans and the major and minor channels that contribute water to the lake. The key basis of delineation of priority area 1 is to protect the drainage network in the catchment area. Another basis is to keep the ecologically sensitive areas like birding and nesting zones of the migratory birds and the habitat of other aquatic life, amphibians and other microorganisms in the lake area at away from human activity.

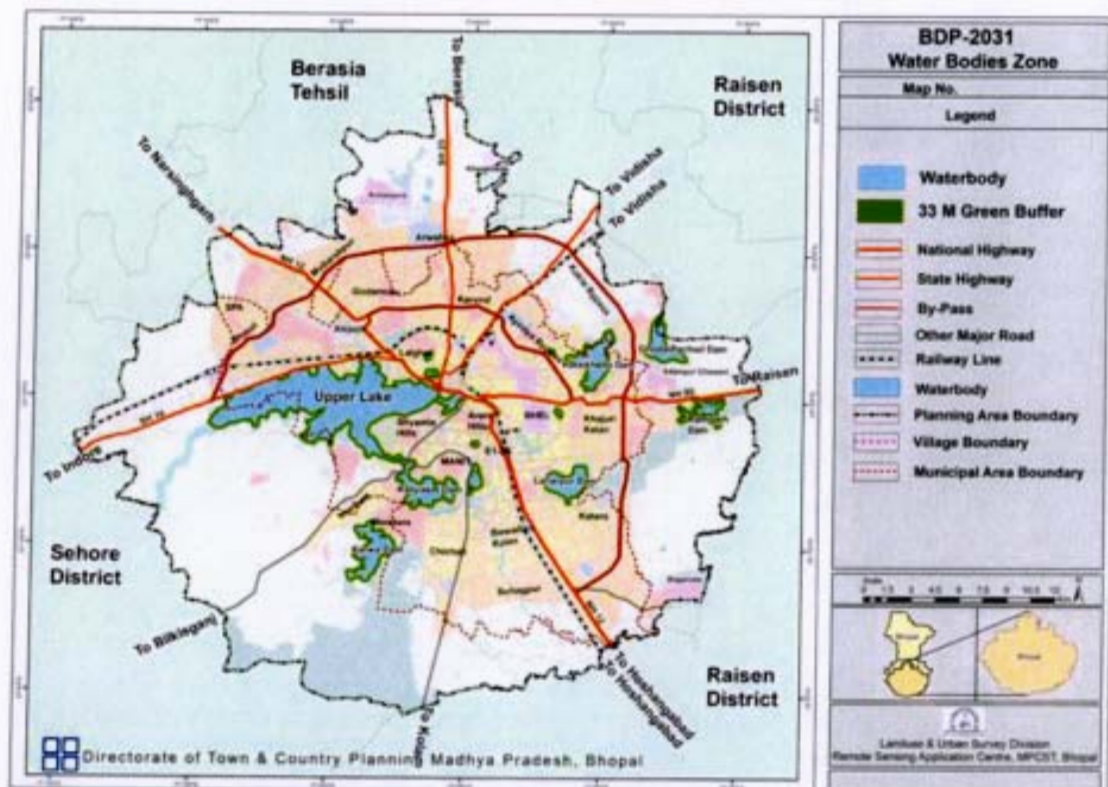


Figure 9-2: Buffer zones of water bodies

**Buffer along the urban boundary of lake:** A buffer of 50 m is proposed as "No Construction Zone (NCZ)" along the urban side of the upper lake, starting from the entrance of Van vihar National Park to the end of the current municipal limits near the Bairagarh village.

**Buffer along the rural boundary of lake:** A buffer of 250 m from the Full Tank level (FTL) is proposed as "NCZ" along the rural periphery of the lake.

**Buffer for river Kolans:** The riparian buffer Zone may extend to 250 m on either side from the edge of Kolans River.

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**Buffer for major streams:** The major streams which directly drain water to river Kolans may have a minimum buffer of 50 m on either side as measured from the edge of the channel.

**Buffer for minor streams:** The minor streams which contribute water to the major streams may have a minimum buffer of 09 m on both the sides as measured from the edge of the channel.

Table 9-2: Typology of Buffer of Bhojtal Lake

Reference for the Proposed Buffer: Buffer Typology	Proposed NCZ	Reference
Lake Edge –Urban Side	50 m	Bhopal Master Plan, 2005
Lake Edge Rural Side	250 m	250 m in earlier Plans Various HC Orders, Anna Sagar, Ajmer Rajasthan ,DiporBil, Guwahati
River Kolans	250 m on either side	CEPT Hydrology Model recommendations and MPCST Bhopal
Major Streams	50 m on either side	CEPT Hydrology Model recommendations and MPCST Bhopal
Minor Streams	09 m on either side	Madhya Pradesh BhumiVikasAdhiniyam, 2012

#### C. Priority Area -2-3 (PA-2-3): Management of Watershed Areas

Along with lake, streams and river periphery, it is important that the contributing watersheds are managed and monitored frequently. The basis of delineation of the Priority Area 2-3 is the precautionary principle and sustainable development of the lake catchment area. The delineated portions in the catchment area under this category include such sub-watersheds which contribute significant amount of water into the lake.

#### D. Abadi Areas

These areas are village settlements inside the catchment area of Bhojtal Lake. The delineation of this area has been done to enable the natural growth of the settlement.

#### 9.2.2 Proposals for Conservation of Priority Zones

Development Plan incorporates Bhojtal Catchment area under a separate zone – Catchment Zone (CZ). The zone shall be further classified into – CZ0, CZ1, CZ2, and Village Abadi Extension. LAP's shall be prepared under Environmental Conservation and Tourism Promotion scheme. It is also proposed to delimit the waterbodies an all-weather road should be provided on the periphery of waterbody.



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Table 9.3 Catchment Zones for Upper Lake

For BDP 2031 (Suggested by CRDF)	Zone Code	Area	Permissible Activities
Bhojtal	CZ 0	(Full Tank Level)	No development allowed.
Catchment Zone 1	CZ 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50m of Urban Area</li> <li>• 250 m in non-urban area</li> <li>• 250 m along Kolans River</li> <li>• 50 m along the major streams</li> <li>• 9 m along the minor streams.</li> </ul>	Green Buffer of 50 meter than road and Botanical Garden and utilities.
Catchment Zone 2	CZ 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bhojtal Catchment Area</li> </ul>	Farm Houses - with minimum plot size of 4000 Sq. M.( single unit with maximum ground coverage 5%, maximum height 7 m. with sloping roof, 25% area should be covered by plantation, No sub-division of plot shall be permissible).
Village Abadi	V	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gamtal (Rural Village)</li> </ul>	In case of overlap with CZ1, CZ2 shall prevail.
Village Abadi Extension	VE2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BhojTaal rural village expansion based on the context</li> </ul>	In case of overlap with CZ1, CZ2 shall prevail.

The priority areas are identified for the Bhojtal and proposal for conservation of these areas is proposed through the regulations mentioned in five conservation zones (CZ-0 to CZ-2).

To conserve and preserve the lake it is important to regulate development through DPR.

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

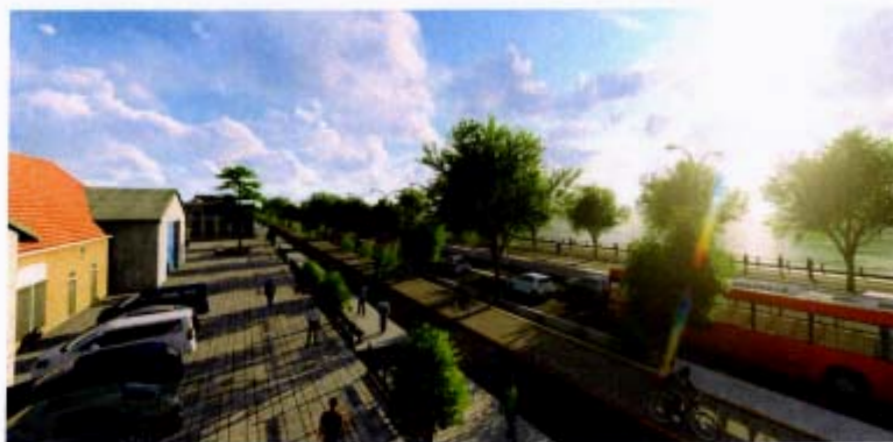


Figure 9-3: Proposed 45m Road along Bhojtal FTL



Figure 9-4: Proposed Lakefront Development

### 9.3 Urban Forest and Green Cover

Bhopal city nestles in a hilly terrain, which slopes towards North and Southeast. Hillocks of different altitude are situated along the Southwest and Northwest portion of the city. The study of landscape elements has helped in identifying areas suitable for protection and conservation, which are shown in the Table number 9.4

Table 9-4: Landscape Potential Areas

S.No	Landform	Vegetation	Wildlife	Identification of areas
1	Between 0-3% Slope (for active recreation)	Less vegetation	Aquatic life and natural reserve	Lower lake, Dharampuri, Lalghati, SewaniyaGond and Arera hills.
2	Between 3-5% Slope (for active recreation)	Mixed vegetation	Birds and animal species in the original environment	Valley development, Van Vihar and Kaliasot River.
3	5 to 10% slope (for Conservation)	Thick plantation	To be conserved in original state	Hill tops of Singarcholi (ManuaBhan), Southern slopes of Koh-e-efiza.



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

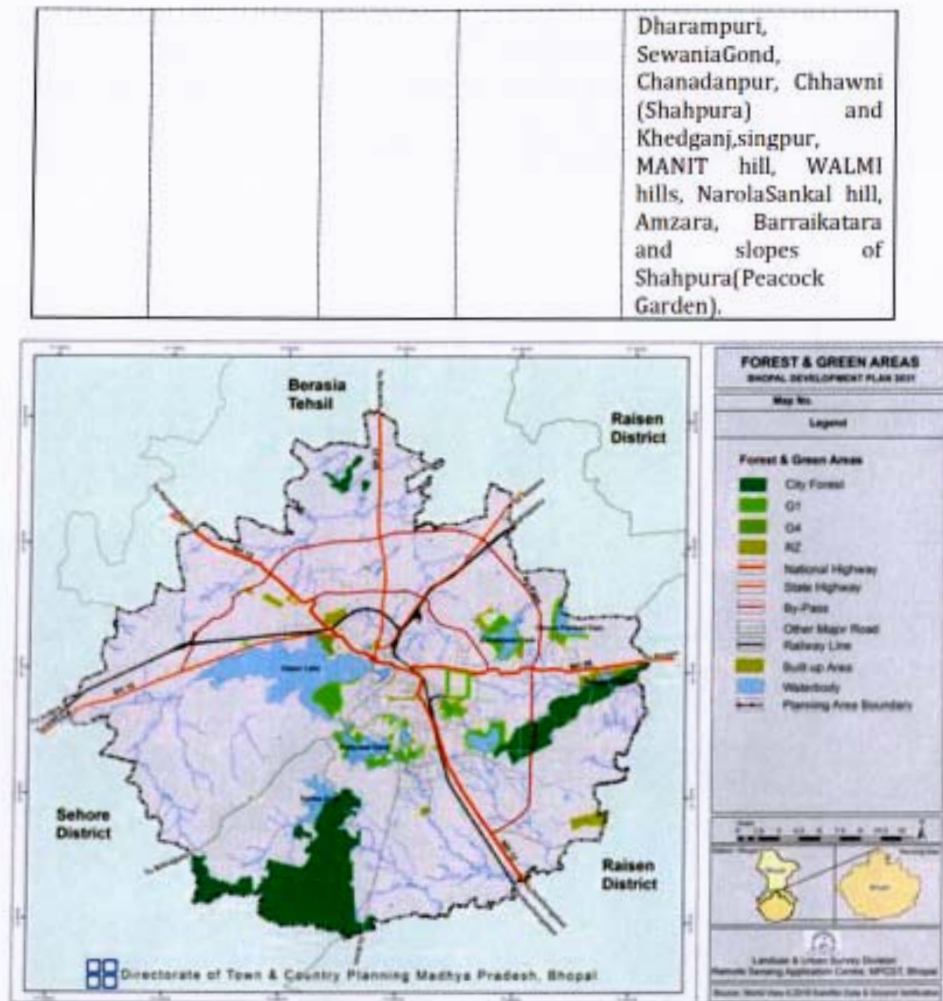


Figure 9-5: Forest and Green Areas

**9.3.1 Considerations**

Existing land area under recreational is 9.96%. There is a need to increase number of parks and gardens to align with URDPFI guidelines in order to sufficiently serve the existing population. Given below is a set of major considerations for subsequent proposals:

- Transform the city character by increasing the green cover across various parts in the city from existing 4% to 15%.
- Develop parks and gardens within 10 minutes of walking distance to all the residents.
- Create a well-connected network of contiguous green spaces which includes parks, gardens, plazas, groves, green streets and green boulevards.
- Develop green streets as attractive streetscapes to serve as community connections linking schools, parks, open spaces, offices through improved pedestrian and bicycle connectivity.

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**9.3.2 Proposals and Recommendations**

Understanding the considerations and the existing level of parks and open spaces in municipal limits, a set of proposals and recommendations have been planned to provide adequate recreational spaces catering the needs of the neighborhoods in the city.

Implementation of BDP 2031 will addnew parks and gardens with trees in Bhopal urban area in various categories. These categories are defined based on the size of parks

Table 9-5: Classification of Parks

Category	Percentage of Planning Area	Remarks
Community parks	3 to 5 %	Colony Parks
City parks	3 to 5 %	SwarnaJayanti Park, Ekant Park, Rose Park, Mayur park, BHEL Park etc
Regional parks	5 to 7 %	Van Vihar Park, ManuaBhankiTekri



Figure 9-6: Parks and Gardens

New parks and gardens can be developed within the developed area through local Area Plans. These plans will assess existing conditions and identify improvements related to community spaces, development or upgradation of parks and open spaces etc. in case of large-scale improvement TP scheme may be modified.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**9.4 Conservation of Water Bodies, Catchments and Drainage**

The total area under water bodies is 3825 Ha. A number of lakes /ponds have been observed in the entire study area. All these water bodies have been mapped and are listed in Table no 9.6

Table 9-6: Water Bodies of Bhopal

S.No	Water Bodies	S.No	Water Bodies
1	Upper Lake	2	Lower Lake
3	Shahpura Lake	4	Motia Lake
5	SiddiquiHasan Lake	6	MunshiHussain Lake
7	Lendiya Lake	8	Sarangpani Lake
9	Laharpur Dam	10	Hataikheda Dam
11	Halali Dam	12	Kerwan Dam
13	DamkhedaBasti	14	Char Imli
15	Ayodhya Nagar	16	Kolar Dam
17	Kaliasot Dam	18	Ghodapachad Dam

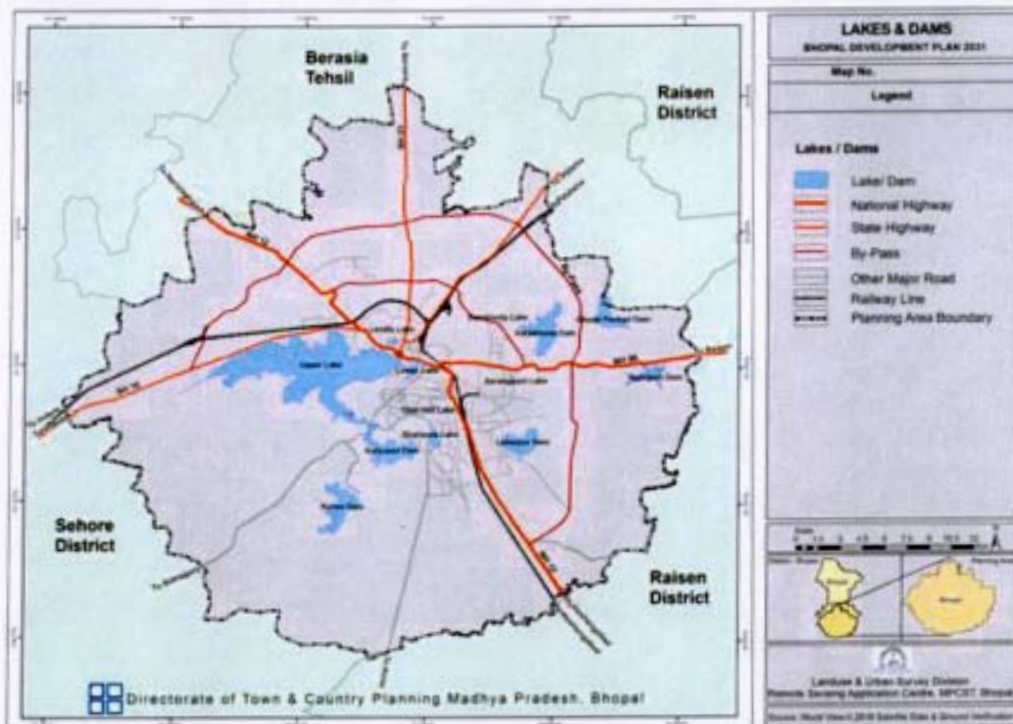


Figure 9-7: Lakes and Dams in Bhopal

**9.4.1 Proposals for Conservation of Water bodies**

The specific proposals for Bhojtalare given above for remaining water bodies which includes Major rivers like Kaliasot is given below:

- For conservation of water bodies and delimiting an all-weather road will be provided on the periphery of buffer zone of water bodies.

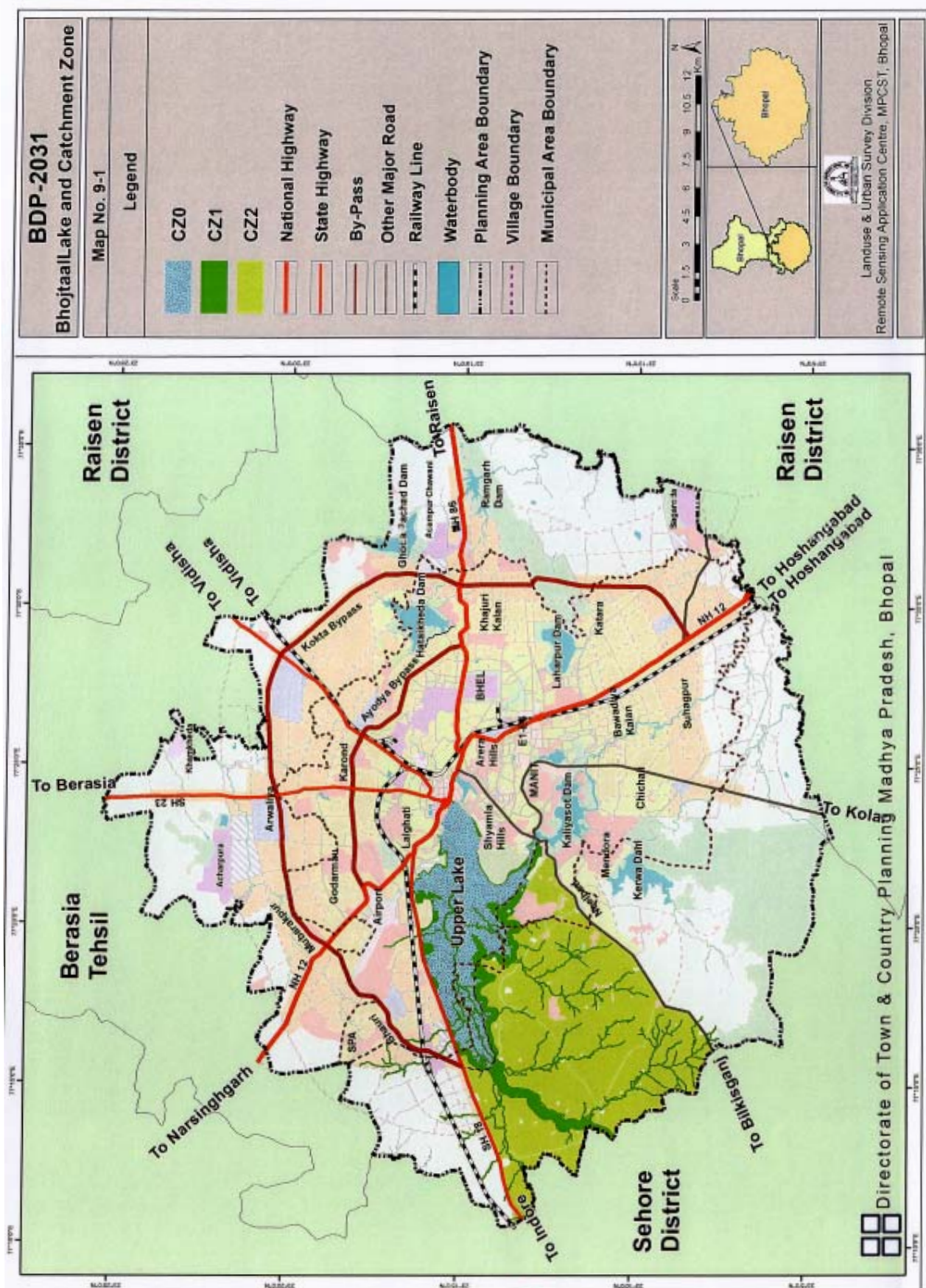
**VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

- 33 meter of space from both edges of KaliasotRiver is kept open for plantation.
- 09 meters space on both sides of nallahs and branch canal will be left as open.
- Plantation and sit outs, is permissible within the controlled area
- Sullage, sewage/ septic tank effluent will not be allowed to be discharged in the water bodies.
- Agriculture using chemical fertilizers in catchment area of water bodies resulting in growth of aquatic weeds and other activities cause land erosion will be prohibited. Concerned departments should enforce suitable measures.
- Any utility works, required out for lake preservation and restoration of water shall be permissible.
- Existing building within the lake fringe areas shall be required to connect their individual septic tank effluent to the grid sewer line as and when it is ready.

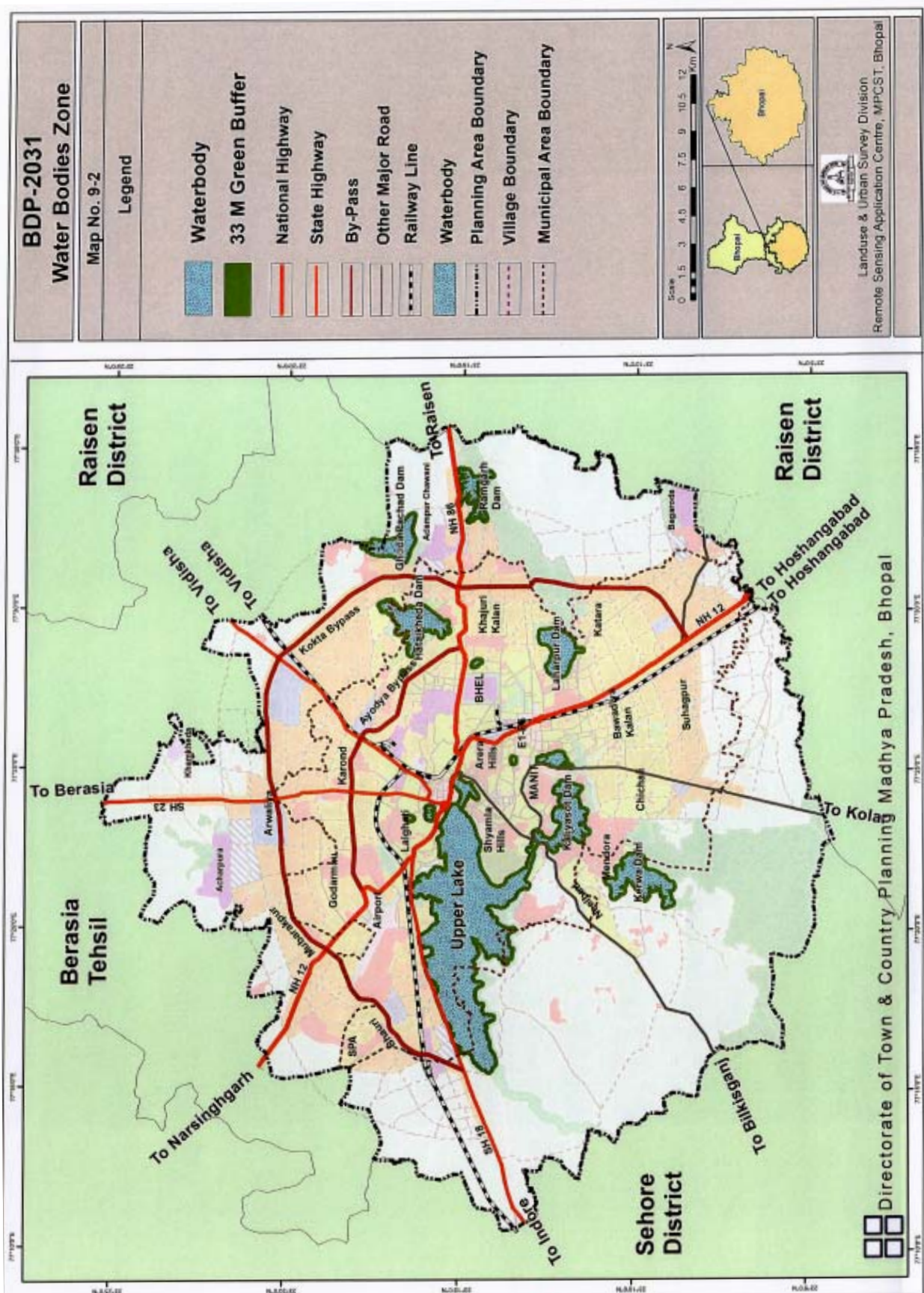
**9.5 Conclusion**

Bhopal city is known for its water bodies and greenery, the undulating nature of the land form allows adequate green pockets. The identity of the city is the lakes of Bhopal.

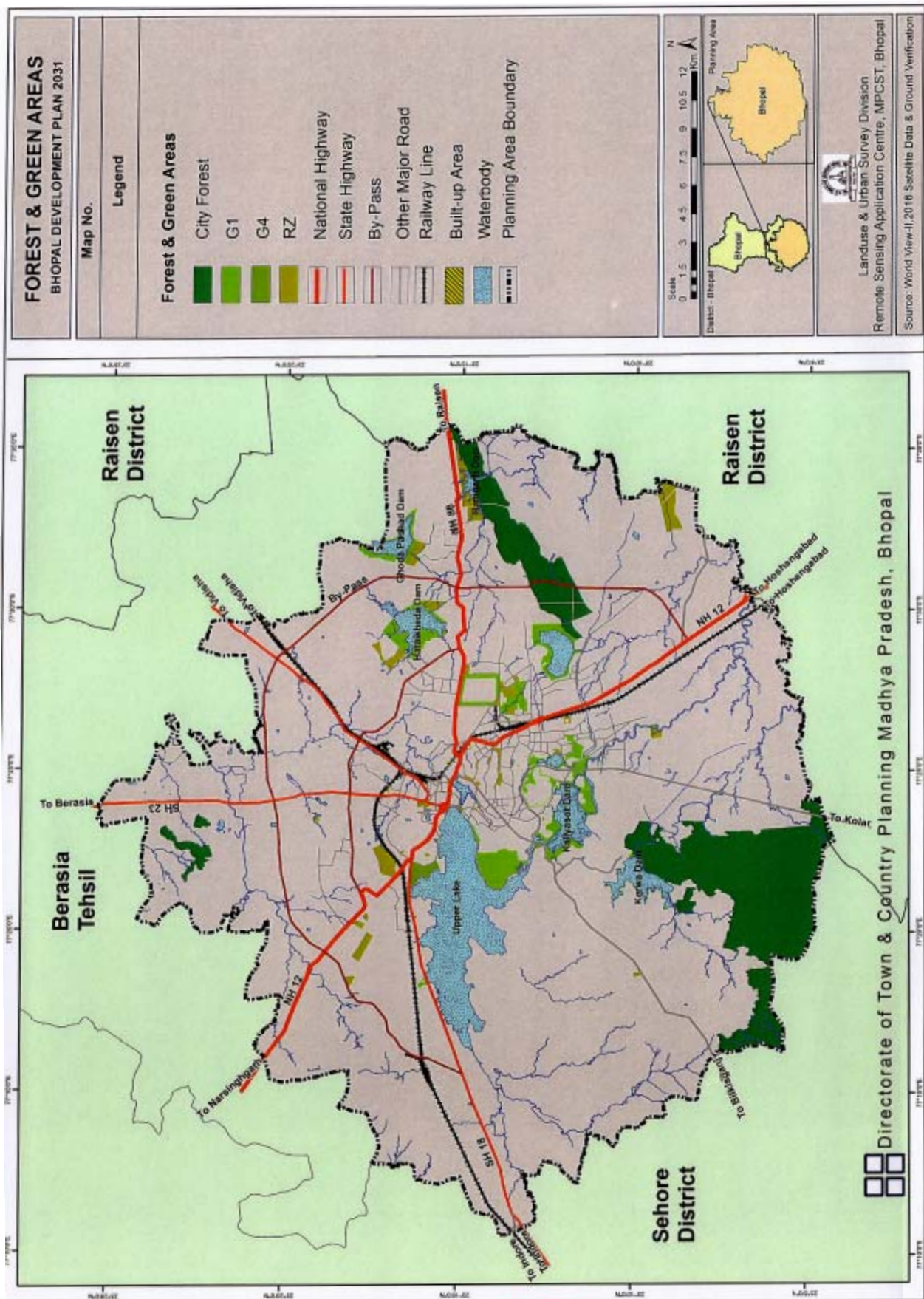




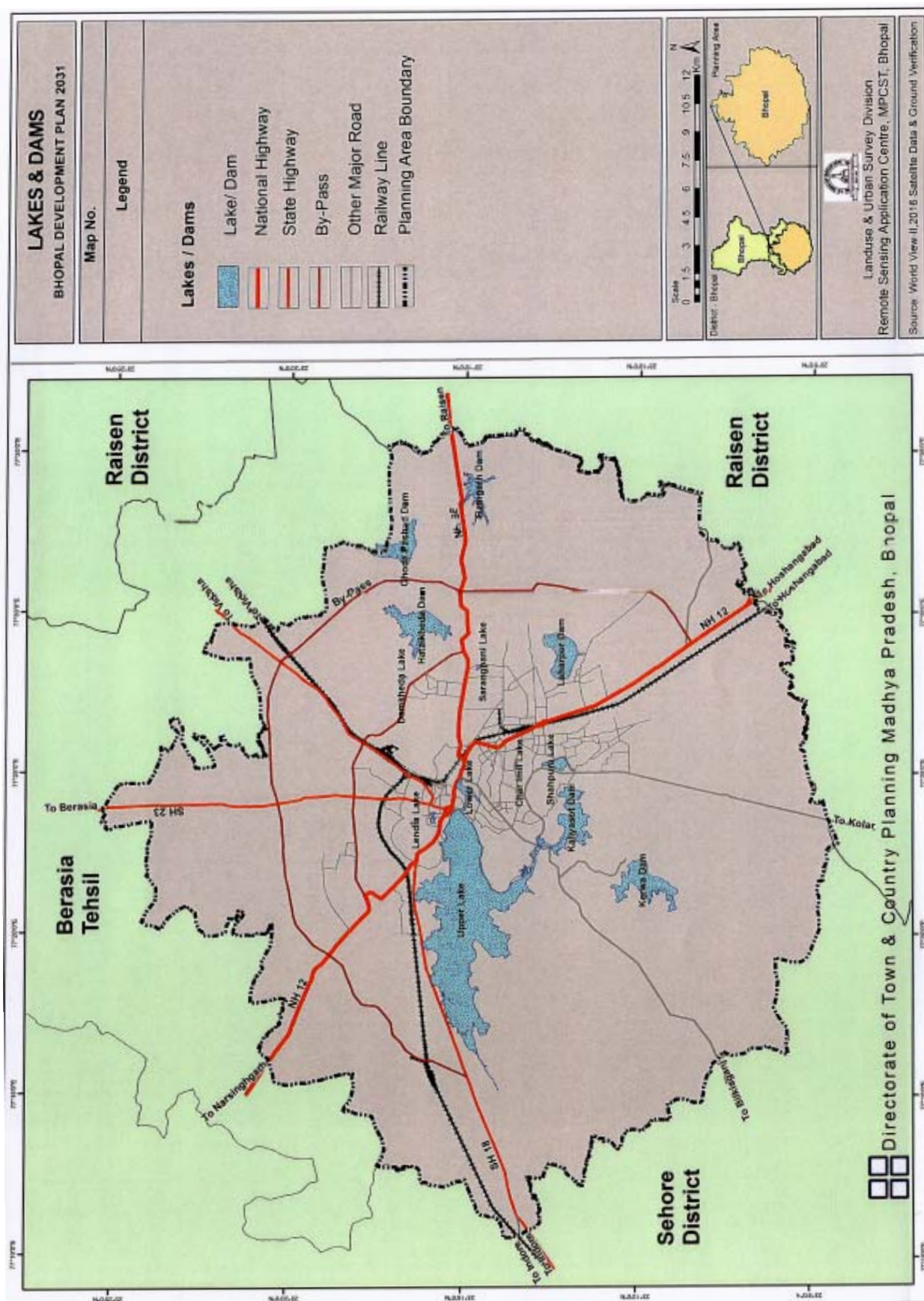














## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 10. OLD CITY AND HERITAGE

Bhopal has grown historically rich from the realm of Raja Bhoj of Parmar Dynasty who established it as a small village in 11<sup>th</sup> century (1000 to 1005 A.D.) Dost Mohammad Khan during the period 1672- 1728 A.D. influenced by Nizam-ul-Mulk developed the village into a fortified city. After the death of Khan the state remained under the influence of Nizam, during this period the city witnessed the influence of Islamic culture on architecture of Bhopal. Bhopal became a British princely state in 1819 to 1926 and it was ruled by four women. During this period the city got its waterworks, railways, postal system, hospital and municipality. In 1956 Bhopal was declared the capital of newly recognized state of Madhya Pradesh.

The monuments of national importance are protected by ASI; at state level it is protected by SDA and the local one is protected by BMC.

### 10.1 Old City

The old city area is spread over 175 ha area. It is bound by Hamidia Road and its abutting developments in north, by the railway line up to the over bridge on Hamidia Road in east; the lower lake covering Bhojpura, and the upper lake covering Fatehgarh road on the southern side; and Fatehgarh road and Noor Mahal road upto Thana Shahjehanabad on the western side. This area had been fortified with stone wall by Dost Mohammad Khan in 1726 AD.

The area has been center of activities since pre-independence era with various rulers, such as Rani Kamalapati, Dost Mohammad Khan, Qudsia Begum, SikanderJehan etc. leaving their mark in shaping the city to its present form. The area continues to act as Central Business District for Bhopal and assumes foremost importance in the development of Planning area.

This area has witnessed phenomenal population growth in past few decades, particularly after the formation of state of Madhya Pradesh with Bhopal as its capital. It is the most congested part of Bhopal Planning Area with population densities as high as 500 persons per Ha in few wards.

The encroachments along inner city roads by commercial and transport related activities (vehicle parking etc.) has reduced the effective space available for the movement of vehicular and pedestrian traffic.

The poor accessibility and inefficient circulation system in central areas are causing inconvenience to residents of the locality. The vehicular accessibility in parts of central areas is restricted and limited to the peripheral areas, owing to congested narrow inner roads. Wider peripheral roads namely Sultania road, Budhwara road and

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

TahsilHuzurroad, have to carry through traffic due to non-availability of alternative routes. The parking in the old Bhopal commercial areas has become critical because of heavy concentration of activities, narrow road widths, and encroachments on roads, intermixing of non-motorized traffic and limited space available for parking. To overcome this parking problem identification of parking lots has been a priority for the BMC but due to very high density and age old planning system of these core areas, such spaces are hard to be found. The parking crises may be solved to an extent by constructing parking lots/ parking buildings in place of old worn-out structures which have been abandoned or have lost their usefulness in general to the city as a whole and in particular to the area in which they are located. Following table lists few of buildings in central area which are structurally unsafe for habitation and require rehabilitation.(Table 10.1)

Table 10-1: Building list that are listed as unsafe

Sl. No.	Name of Building	Location of Building	Approx. area (sqm)
1	Janki pharmacy block	Opposite Anpoorna building of BMC	190
2	Stationary block	Opposite Anpoorna	260
3	Block no. 72/1	Opposite Iqbalmaidan	305
4	NagrikAaporti Bank	Opposite Iqbal maidan	445
5	Hakim Sultan Building	Kotwali road	275
6	Section office PWD	Next to anpoorna building	250
7	Humayun manzil surrounding building	Next to Nagrik Bank	1950
8	Central Store	Opposite sadar manzil	1600
9	Govt. press.	Ibrahimpura	2632
10	Parking Complex	Old sabiji mandi motimajid road	627

### 10.2 Considerations for Old City

In already built-up areas, of old city it will not be possible to fix minimum and regular size of plots because most of the houses in the central area have irregular plots and size. Floor Area Ratio (F.A.R.) and plot coverage have been proposed to achieve the proposed density within the requirements of ventilation, sun-light for healthy living and work places in the central area.

The coverage under present Municipal Corporation Building by-laws will have to be revised to confirm up to the following standard. At present the following norms are prevailing as per BDP 2005.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## Ground Coverage (Maximum)

1.	Plot area not be exceeding 100 Sqm.	75%
2.	Plot area from 101 to 200 Sqm.	66%
3.	Plot area from 201 to 500 Sqm.	60%
4.	Above 500 Sqm.	40%

## Floor Area Ratio

Floor area ratio for different residential location is given below. For plots situated along road less than 10 meters wide, the F. A. R. is reduced by 0.25 and ground coverage is reduced by 10%. (Table 10.2)

Table 10-2: FAR of buildings as per area

Central Core	1.00
Kumharpura (Imamigate)	1.00
Beldarpura	1.00
Chaklapura	1.00
Jumerati	1.00
GhoraNakkas	1.00
Mangalwara	1.00
Kazipura	1.00
Islampura	1.00
Bhoipura	1.00
Hathikhana	1.00
Madar Domini	1.00
Ginnori	1.00
Retghat	1.00
Fatehgarh	1.00
Shahjahanabad	1.00
Amirganj	1.00
Idgah Hill	1.00
Jahangirabad	1.00
PulBogda Area	1.00
Chola Area	1.00
Nishatpura	1.00
Tilajamalpura	1.00
Sindhi colony	1.00
Kaji Camp	1.00
Regiment road	1.00

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

However, to maintain the urban form of the old city area(downtown), people will be encouraged to maintain the character of the building, and in return will be incentivized by the heritage TDRmechanism. This will decongest the old city area while maintaining the character of core area and promote development in peri-urban areas. The norms need to be revised and the Heritage Conservation and Management Plan should be prepared. The details are given in the subsequent para of proposals and recommendations.

### 10.3 Proposal and Recommendations

To maintain the heritage of old city area the base FAR proposed is 2.00, taking into consideration the traffic and transportation in old Bhopal, there is need to establish relation between road width and the built up and the uses permitted. It is proposed that for plots situated along the road less than 12.00 meter wide, the FAR is reduced by 0.25, also the permissible activities on the plot will depend upon the road width. (Volume III, Table 9.2.3). The heritage building should be categorized on the basis of their heritage value and the incentive in terms of heritage TDR should be given proportionately.

### 10.4 Considerations for Heritage

There is a need to preserve, protect and conserve the heritage structure within the walled city. Lack of financing support mechanism for heritage structures and precincts owned by private individuals leads to the deterioration of heritage buildings and replacement by the new structures. Also, these areas lack infrastructure and amenities to meet the contemporary demands.

All these concerns are addressed through special development regulations which are beneficial to the owners. The area within thewalled city has been identified as Old city Heritage Zone to conserve the character of the area. Many international and national agencies like UNESCO and INTACH provide financial support to mainating its original character and heritage value.

The historic core, surrounded by 14 gates and the Chowk area traditionally designed on grid iron patters is an amalgamation of culture, architectural quality and splendor of life holding its tangible and intangible heritage. The natural landscape as well its built heritage of its traditional form gives the city its heritage identity.

### 10.5 Proposals and Recommendations

An inventory of heritage building of cultural, historical, socio-economical and architectural values was prepared by INTACH, that divided more than 281 buildings in four grades based on respective values of each building. Further the list was updated to include any missing building of heritage importance. Based on these categories, the important features, zones, precincts and buildings of heritage and historic importance have been listed.



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**10.5.1 List of Archeological monuments**

UNESCO, INTACH, Central and State archaeology department is the authority to identify archeological buildings and precincts, the structures identified by them are incorporated in BDP 2031.

**10.5.2 Definitions**

1. "Heritage building" means and includes any building of one or more premises or any part thereof and/or structure and/or artifact which requires conservation and/or preservation for historical and/or architectural and/or artisanry and/or aesthetic and/or cultural and/or environmental and/or ecological purpose and include such portion of land adjoining such building or part thereof as may be required for fencing or covering or in any manner preserving the historical and/or architectural and/or aesthetic and/or cultural value of such building.
2. "Heritage Precincts" means and includes any space that requires conservation and/or preservation for historical and/or architectural and/or cultural and/or environmental and/or ecological purpose. Wall or other boundaries of a particular area or place or building or may enclose such space by an imaginary line drawn around it.
3. "Conservation" means all the processes of looking after a place so as to retain its historical and/or architectural and/or aesthetic and/or cultural significant and includes maintenance, preservations, restorations, reconstruction and adoption or a combination of more than one of these.
4. "Preservation" means and includes maintaining the fabric of a place in its existing state and retarding deterioration.
5. "Restoration" means and includes returning the existing fabric of a place to a known earlier state by removing accretions or by reassembling existing components without introducing new materials.
6. "Reconstruction" means and includes returning a place as nearly as possible to a known earlier state and distinguished by the introduction of material (new or old) into the fabric. This shall not include either recreation or conjectural reconstruction.
7. "Urban Heritage" refers to the build legacy of the town/city history and includes protected and unprotected monuments, individuals and group of buildings of archeological, architectural, historic and cultural significance, public spaces including landscape, park and gardens, street layout defining identifiable neighborhoods or precincts, which together identify the visuals, spatial and cultural character of the city. This is tangible and is closely linked with the intangible heritage, which confers it with meaning and significance.
8. "Heritage Area" is buffer around a protected or unprotected structure, precinct or site and may include protected views.

## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

9. "Heritage Zone" is the zone delineated in the Master Plan/ Zonal Plan that require special attention in terms of heritage conservation.
10. "Heritage Site" is a site which may be natural or built or open having significant heritage value.
11. "Skyline" means the profile of buildings as seen from a distance.
12. "Listing" means preparing an inventory of Heritage Zones, Listed Heritage Sites, Listed Heritage Precincts, and listed Heritage structures as per various parameters.
13. "Grading" means categorization of all listed heritage as per historical significance.

### 10.5.3 Preparation of list of heritage sites including heritage buildings, heritage precincts and listed natural feature areas

The list of heritage sites including Heritage Buildings, Heritage Precincts and listed Natural Features Areas shall be prepared by the Commissioner, Municipal Corporation, District Collector as the case may be on the advice of Heritage by the State Government.

### 10.5.4 Criteria for Listing

The criteria adopted for identification of heritage structures is as under

Table 10-3 Criteria for Heritage Listing

S.No.	Criteria	Abbreviations
a	Value for Architectural, historical or cultural reasons	
	Architectural	Arc
	Historical	His
	Cultural	Cul
b	The date and/or period and/or design and/or unique use of the building or artifact	
	Period	per
	Design	des
	Use	use
c	Relevance to social or economic history	SEH
d	Association with well-known persons or events	BIO
e	A building or group of buildings and/or areas of a distinct	



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

	Architectural design and/or style, historic period and way of life	Style
	Having sociological interest and/or community value	Historical
f	The unique value of a building and/or architectural features or artefact and/or being art of chain architectural development that would be broken if it were lost	
g	Its value as a part of a group of buildings	grp
h	Representing forms of technological development	tec
	Vistas of natural/ scenic beauty of interest, including Water front areas, distinctive and/or planned lines of sight,	
i	Street line, skyline or typological	sec
j	Open spaces sometimes integrally planned with their associated area having a distinctive way of life which have the potential to be areas of recreation	
k	Natural heritage sites	NH
l	Sites of scenic beauty	Sec

**10.5.5 Grading of the listed building/ listed precincts**

Listed Heritage Buildings/ Listed Heritage Precincts may be graded into three categories. The definition of these and basic guidelines for development permissions are as follows: (Table 10.4)

Table 10-4 :Grading of Listed Heritage

Grade-I	Grade -II	Grade - III
<b>Definition</b> Heritage Grade-I comprises buildings and precincts of national or historic importance, embodying excellence in architectural style, design, technology and material usage and/or	Heritage Grade -II (A & B) comprise of buildings and precincts of regional or local importance possessing special architectural or aesthetic merit, or cultural or historical significance	Heritage Grade - III comprises Building and precincts of importance for townscape; that evoke architectural, aesthetic, or sociological interest through not as much as

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

<p>aesthetics; they may be associated with a great historic event, personality, movement or institution. They have been and are the prime landmark of the region.</p> <p>All-natural sites shall fall within</p> <p>Grade -I</p>	<p>though of a lower scale than Heritage Grade - I. They are local landmarks, which contribute to the image and identity of the region. They may be the work of master craftsmen or may be models of proportion and ornamentation or designed to suit a particular climate.</p>	<p>in Heritage Grade- II.</p> <p>These contribute to determine the character of the locality and can be representative of lifestyle of a particular community or region and may also be distinguished by setting, or special character of the façade and uniformity of height, width and scale.</p>
<p>Objective:</p> <p>Heritage Grade -I richly deserves careful preservation.</p>	<p>Heritage Grade -II deserves intelligent conservation.</p>	<p>Heritage Grade -II deserves intelligent conservation (through on a lesser scale than Grade-II and special protection to unique features and attributes)</p>
<p>Scope for changes:</p> <p>No interventions be permitted either on exterior or interior of the heritage building or natural features unless it is necessary in the interest of strengthening and prolonging the life of the buildings/ or precincts or any part or features thereof. For this purpose, absolutely essential and minimum changes would be allowed and they must be in conformity with the original.</p>	<p>Grade- II(A): Internal changes and adaptive reuse may be and large be allowed but subject to strict scrutiny. Care would be taken to ensure the conservation of all special aspects for which it is included in Heritage Grade- II.</p> <p>Grade- II (B): In addition to the above, extension or additional building in the same plot or compound could in certain circumstances, be allowed provided that the extension/ additional building is in harmony with (and does not detract from) the existing heritage building(s) or precincts especially in terms of height and façade.</p>	<p>Internal changes and adaptive reuse may be and large and allowed. Changes can include extensions and additional buildings in the same plot or compound. However, any changes should be such that they are in harmony with and should be such that they do not detract from the existing heritage building/ precinct.</p>



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

<b>Procedure:</b> Development permission for the changes would be given on the advice of the Heritage Conservation Committee.	Development permission for the changes would be given on the advice of the heritage Conservation Committee.	Development Permission for the changes would be given on the advice of the Heritage Conservation Committee
<b>Vistas/ Surrounding Development:</b> All development in areas surrounding Heritage Grade- I shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, view from Heritage Grade- I	All development in areas surrounding Heritage Grade- II shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, or view from Heritage Grade- II	All development in areas surrounding Heritage Grade- III shall be regulated and controlled, ensuring that it does not mar the grandeur of, or view from Heritage Grade- III

Listing does not prevent change of ownership or usage. However, a change of use of such Listed Heritage/ Listed Precincts is not permitted without the prior approval of the Heritage Conservation Committee. Use should be in harmony with the said listed heritage site. Based on recommendations from various groups, certain areas for which Conservation plan of monuments having archeological importance are to be prepared are Tajmahal, SadarManjil, Benajeer Palace and Ahmedabad palace.

#### Proposal 1: Creating Specific Zone for Old City Heritage Zone

The DP has a specific Old City Zone to promote redevelopment in the old city area and preservation of the buildings of heritage value. Following are the criteria used while creating the Old City Zone

1. The DP delineate the boundary of the zone based on the detailed study of the old city and the characteristics of the heritage buildings
2. The DP have a map showing area falling within the zone
3. The DP also have a clear set of development regulations governing development within the zone in addition the development regulation for the zone shall specify formulate to preserve and conserve the heritage structures and their precincts

#### Proposal 2: Conservation and Preservation of the Old City Area

In order to preserve the historic fabric of the old city area, the DP encourages convert evasion and preservation of the area falling within the old city zone. The DP has the regulations to incentivize the conservation of heritage buildings for presence of heritage value through heritage TDR. This incentive shall be very based on the grade of the listed heritage structure in addition the development regulation for the zone and shall be



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

specifically formulated to preserve and conserve the heritage structures and their precincts

1. The DCR includes the details of the tradable development rights for the listed structures.

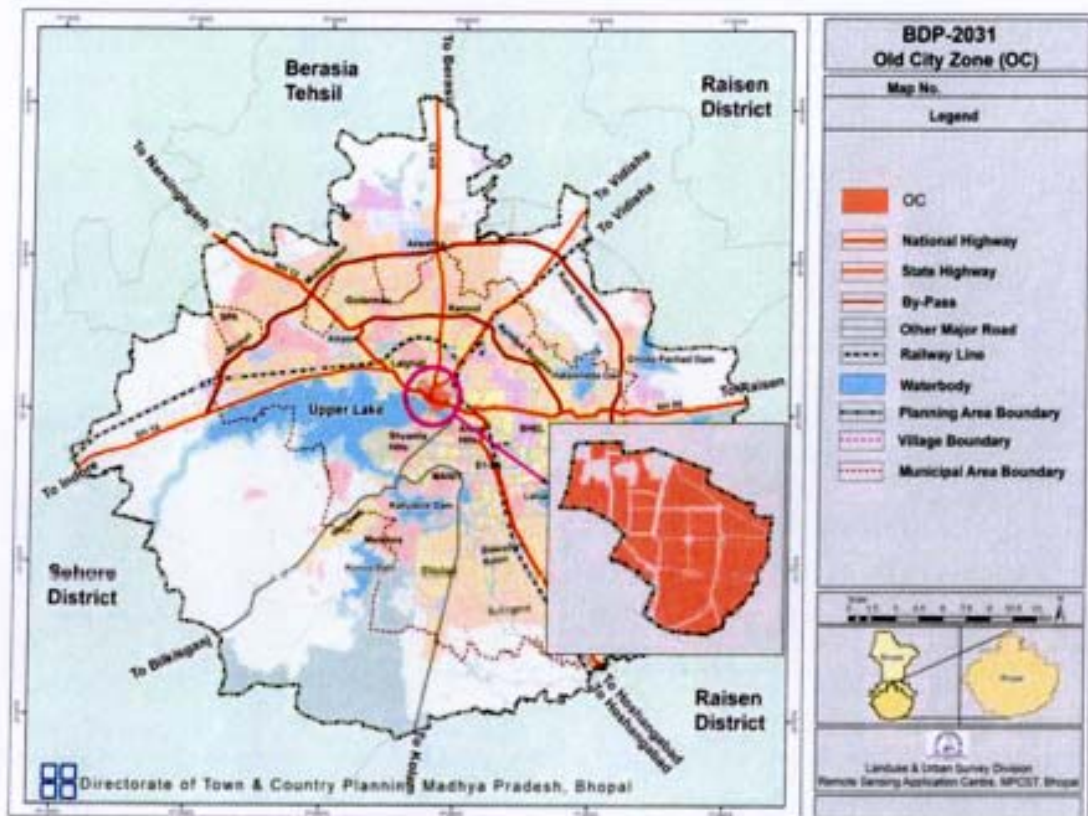


Figure 10-1: Old City Zone under BDP 2031

### Proposal 3: Prepare Detail Heritage Conservation Plan through LAP's

It is recommended that a Heritage Conservation Plan shall be prepared to protect, conserve and maintain the heritage structures and precincts. The plan shall include

1. All the structures and pressings of heritage value in the old city zone and their influence zone
2. The structures of heritage value which we get reuse or transformed into any hotels, museums, commercial use, etc. and heritage related tourism activities shall be determined
3. An implementable plan shall be prepared to incorporate the proposals and regulations for precincts in the zone
4. The plan shall include a financial strategy for implementation purpose
5. The plan shall identify the mechanism of TDR for redevelopment of privately-owned buildings in the zone.



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

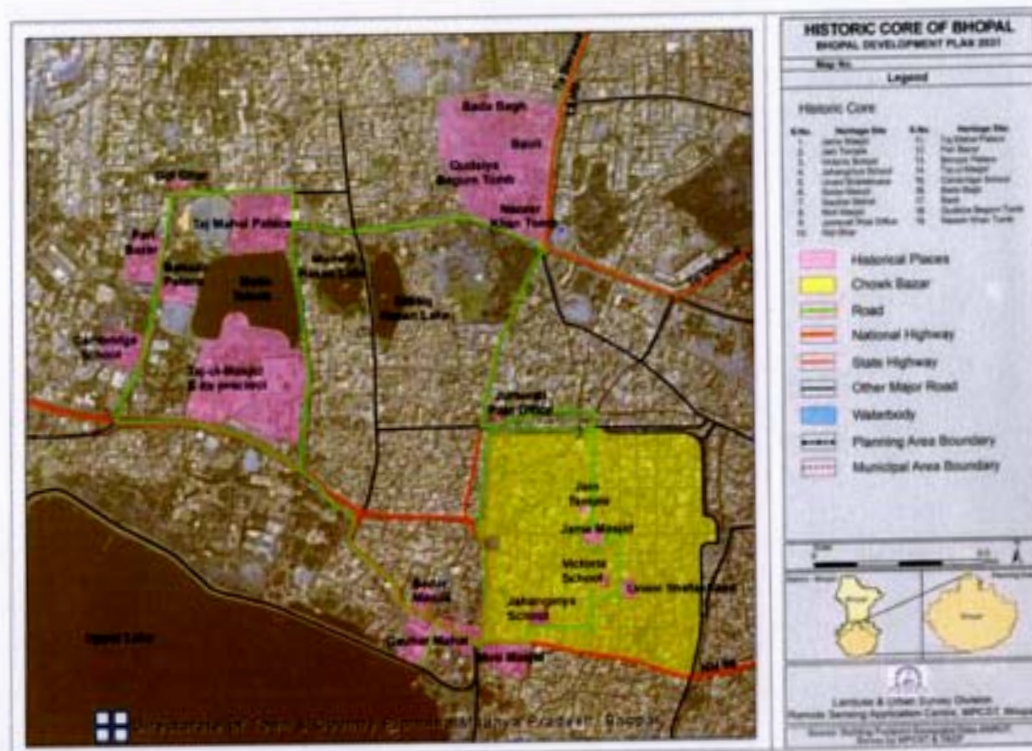


Figure 10-2: Heritage Chowk Bazar Area

#### Proposal 4: Prepare a Visual Pollution Control Guidelines and Standards for the Old City

It is recommended to prepare visual pollution control guidelines for the old city zone. The guidelines shall include

1. A set of guidelines and standards for controlling visual pollution in the area
2. A separate set of guidelines addressing contextual requirements and enhance the traditional ambience.
3. The guidelines shall include recommendations for the areas of distinct character in the zone so as to be treated separately considering the importance of the same
4. The guidelines for the issue shall be identified in the volume 1.

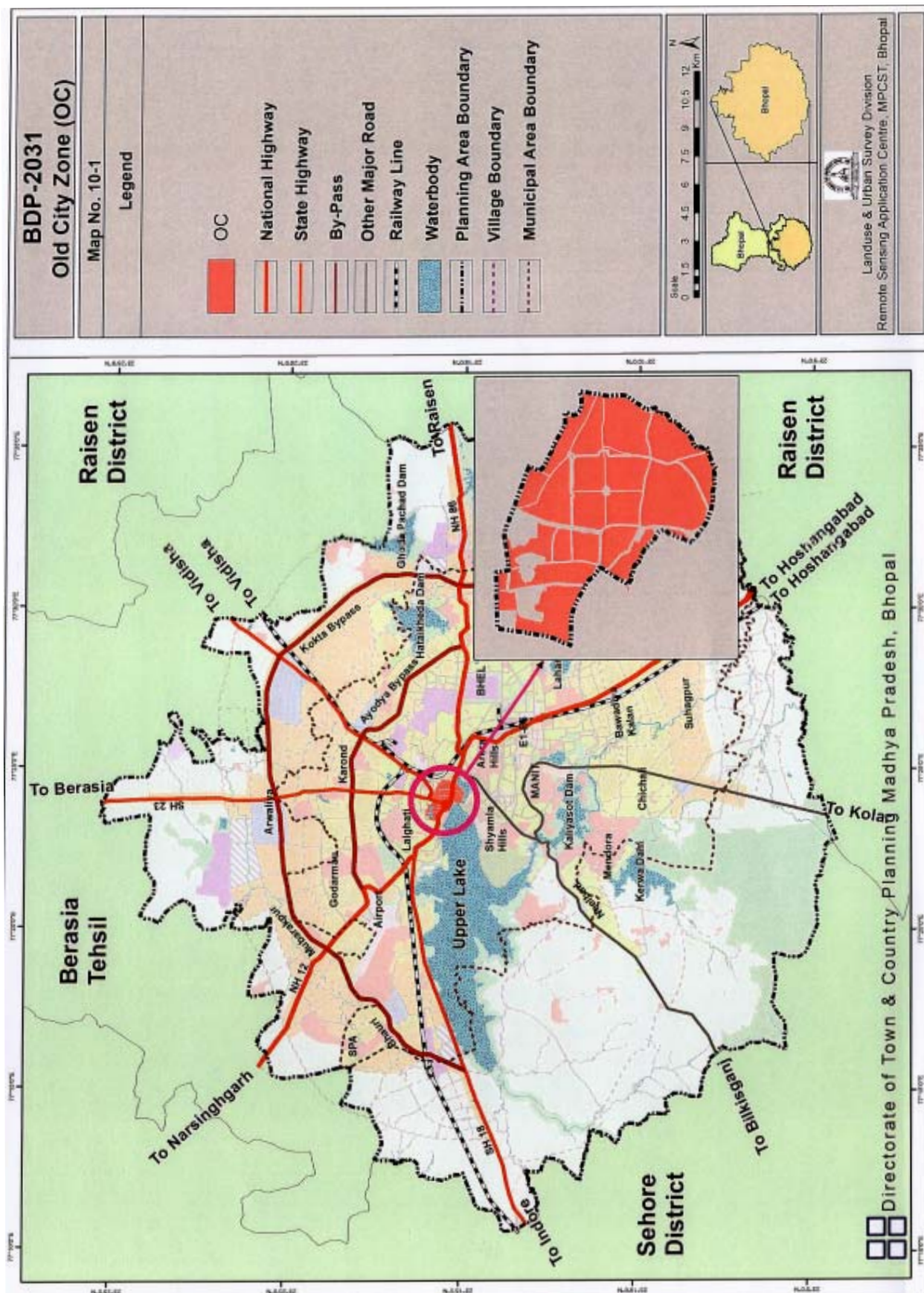
#### Proposal 5: Organizing Display of Hoardings to Enhance the Aesthetics in the Area

It is recommended to prepare a set of guidelines as such which demands the book hoardings be put in a uniform way in order to protect the visual character of the buildings in this zone.

#### Proposal 6: Specific Parking Management for the core city zone

Specific Parking Management for the core city zone shall be prepared to support development regulations for the walled city.







**VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

**Proposal 7: Adaptive reuse should be proposed for the existing building with heritage value the alternative use of such buildings can be**

- Interpretation Center
- Museum
- Convention Hall
- Council / House (Ceremonial Purposes)
- Generally open to public such as Art Galleries, Libraries,
- Any purposes that does not disturb its original architecture and ambiance.

**10.3 Conclusion**

The historic areas of the city are testimony to the rich past of the city. The urban fabric of the old city of the downtown includes grid iron pattern, structures representing different architectural styles which has emerged with time.

Increase in population, age of structures and services, Vehicular traffic put the heritage areas under stress. To conserve the citycore the concept of OldCity Zone is introduced. Conservation measures for buildings of heritage Importance are Introduced via heritage TDR mechanism. A specific parking plan is prepared for city core and a detailed plan for conservation of heritage is prepared to preserve and conserve the heritage zone.

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 11. PLAN IMPLEMENTATION

### 11.1 Strategy for Plan Implementation

The sustained efforts are required for plan implementation of Development Plan to improve the quality of life. It is thus, imperative that an effective plan implementation strategy needs to be evolved to achieve the following objectives: -

- Protect Natural Environment.
- Conservation of areas of cultural heritage.
- Optimizeland use and land Utilization.
- Provide services and infrastructure.
- Participatory approach for supply of land and infrastructure development

These objectives are proposed to be served by implementing strategies in the following areas. -

- Built Heritage and Environmental management and protection strategy.
- City infrastructure and service strategy to improve Quality of Life.

### 11.2 Environment management and protection strategy

#### 11.2.1 Issues

Environment management and protection strategy addresses to the critical environmental problems which mainly concern preservation of lakes, its catchment area and its water quality and land use management in catchment areas.

Environmental management of Bhojtal and other water bodies are vulnerable to urban pressure in its close vicinity. At the state level measures need to be initiated to mitigate pollution which has already taken place engulfing water bodies and other natural areas. Likewise, it is also essential to enforce land use control measures in the catchment areas to prevent further environmental degradation and thereby achieve desired level of sustainability.

Suitable measures and programmes to preserve and conserve Bhojtal, other water bodies and other natural areas in its vicinity have been implemented through coordinated approach among Public Health Engineering, Forest, Agriculture, Mining, Tourism and other utility departments.



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**11.2.2 Key Elements of Environment Management and Protection Strategy**

In the light of critical issues outlined above, the key elements of the strategy are identified as under: -

- Checking flow of effluent into the lake and other water bodies envisaged by BMC.
- Enforcement of land use management measure in the catchment areas so as to prevent further pollution load in the lake.
- Prevention of soil erosion through silt check dams in the catchment area including prohibiting the use of chemical fertilizers in agriculture operation in the catchment areas.
- Enforce control guidelines in lake fringe areas.
- Conduct independent check monitoring on effluent and water quality.
- Set up an institutional arrangement to enforce coordinated efforts to prevent pollution and other environmental degradation arising as a result of human interventions, in the catchment areas of all the water bodies.

**11.3 City Infrastructure and services strategy****11.3.1 Objectives**

The main thrust of City Infrastructure and services strategy would be to provide policy frame work to achieve the following objectives: -

- Institute appropriate land management practices in areas of land supply, through guided development.
- Guide and regulate land use and infrastructure development to adhere to the broad plan proposals and land potentials.
- Optimize land use and efficient land utilization through planning and design of public and private sector projects to respond to physical and economic needs.
- Provide equitable access to physical, economic and social infrastructure and services to all city inhabitants.

**11.3.2 Key Elements of the City Infrastructure and Services Strategy**

- Guided Development through schemes and LAPs.
- Creation of Infrastructure land bank by TDR.
- Formulating integrated urban development Programme.
- Pragmatic approach to development regulations through premium FAR.
- Providing frame work of time bound development permissions procedures.

**11.3.3 Guided Development**

The mechanism of guided development is intended to be achieved through active participation of land owners/developers/community groups in the development Programme. Here the role of coordinating agency would be that of "Facilitator". The public agency would be responsible for integrated

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

planning and designing of trunk services and peripheral network. The peripheral development would be carried out either through the joint sector participation or through partnership approach. The large chunks of land so developed, with access to peripheral infrastructure would get allocated, in proportion of the land share and other investments, taking into consideration the contribution towards infrastructure land bank. The above process needs scrutiny and approval of the State Government.

**11.3.4 Creating Infrastructure land bank**

1. It is proposed to set-up infrastructure land bank which facilitates, land contribution on equitable basis in proportion of the area involved from all such schemes, private as well as public agencies, participating towards integrated urban development Programme. This will be achieved through TOD zone, tools like TDR and premium FAR.
2. It is proposed to provide package of incentives on approval by the State Government for those who would contribute land towards infrastructure, environment and heritage for development of city through Green and Heritage TDR.

**11.4 Formulating Integrated Urban Development Programmes**

Integrated Development Programme is intended to be formulated and implemented within the following policy framework. An early Action Plan/Annual Development Programme has to be drawn which emerges out of rolling five yearly-integrated city development Programme. It would basically a priority development investment Programme covering strategic key area.

Annual Development Programme using participatory approach to city development process shall be drawn by the coordinating authority. The Programme would highlight land procurement target, land development proposals, development of sector and sub-sector level facilities and projects in respect of Government and Semi-Government Organizations and others. The programmes in particular shall highlight city road network, trunk utilities and facilities to be completed during the plan period. This integrated approach of investment planning shall strive for timely provisions of adequate finance for development urban infrastructure in critical areas.

Strategic role of public agencies in implementation of the plan would be that of a "Facilitator". A co-ordination mechanism therefore needs to be evolved.

In order to optimize the benefits of investment for development of city it is considered appropriated to formulate Integrated Urban Development Programme. The mechanism of going about the implementation of Integrated Urban Development Programme is proposed to be achieved through the following framework: -

1. Identification of components of Integrated Urban Development Programme.



## VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS

2. Identification of common agreed agenda for investment among coordinating authority and other participation of the Programme.
3. Prioritization of the development schemes.
4. Formulating integrated urban development schemes.
5. Identifying critical areas of investment towards coordinated development using participatory approach to development.
6. Defining implementation role of coordinating authority and other sectorial/on line agencies.

### 11.5 Pragmatic Approach to Development Regulations

Need for optimizing the efficient use of urban land, as well as owing to the need for adopting modern land use management policies it has become essential to redefine the development regulation provision. Accordingly, the Development Regulations have been reframed as described in Volume III to regulate and guide the development to achieve most desirable built form to suit the Indian life style.

### 11.6 Providing frame-work for Time bound Development Permission Procedure

Multiplicity of authorities have been in operation who are required to grant N.O.C. / development permission.

To streamline the present Single Window System, Application shall be scrutinized prima face in respect of its completeness.

In order to assist the applicant, a "Single Window Land Information Centre" is also proposed to be set-up, where applicant would be able to get information regarding any land situated within the planning area. The centre would provide land information such as area land use, activities permissible, planning and design norms applicable whether covered by any approved layout, or Govt. Scheme etc. Such information shall be made available on request by the applicant within a period of one week.

### 11.7 Plans and Programmes

The plan envisages to activate the plan implementation process in critical areas to be development in two broad phases. The first phase will address the requirement of up to year 2024 and second phase shall address to the requirement of 2024 to 2031. In order to implement the plan proposals, Intense Programme resource mobilization and yearly development budgeting will have to be engineered through partnership approach among landowners, developers, community groups, private developers and public agencies.

The role of the State Government envisaged is that of a "enabling agency" which would promote policies to facilitate development to take place as stipulated in the plan proposals. In order to achieve these objectives, the State Government and City Development Authority along with online agencies, will have to engineer actions for development of city level infrastructure in the following critical areas.

## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

1. The formulation of package of policy for easy flow of land will have to be finalized to be enforced particularly in two new sub-city areas.
2. The development of critical road grids, which would activate all other activities in the sub-cities as a package Programme.
3. Formulating policies for activating implementation of land development Programme in sub-city areas, using partnership approach with land owners, developers, community groups, and private builders.
4. Activating land development Programme through public agency with a view to generate chunks of partially developed sites, with provisions of peripheral infrastructure.
5. Development of utility infrastructure, power grids, trunk sewerage, to cover the phase 1 Programme of the urban development in the sub-city areas.
6. A special package of planning and development permission procedure should be conceived and enforced for undertaking land development Programme, urban development schemes as well as development of housing for the target groups in proposed planning area.
7. A more pragmatic package of land disposal policy needs to be instituted for development of sub-cities.
8. Extension of main water grid, and setting up of power distribution centre.
9. Development of core housing for the target group, special residential zones for the affluent population and development of market centre and other social facilities.
10. Expansion of mass transport system to all the habitated areas including partially developed areas.

**11.8 Critical Components involving Public Agency efforts:**

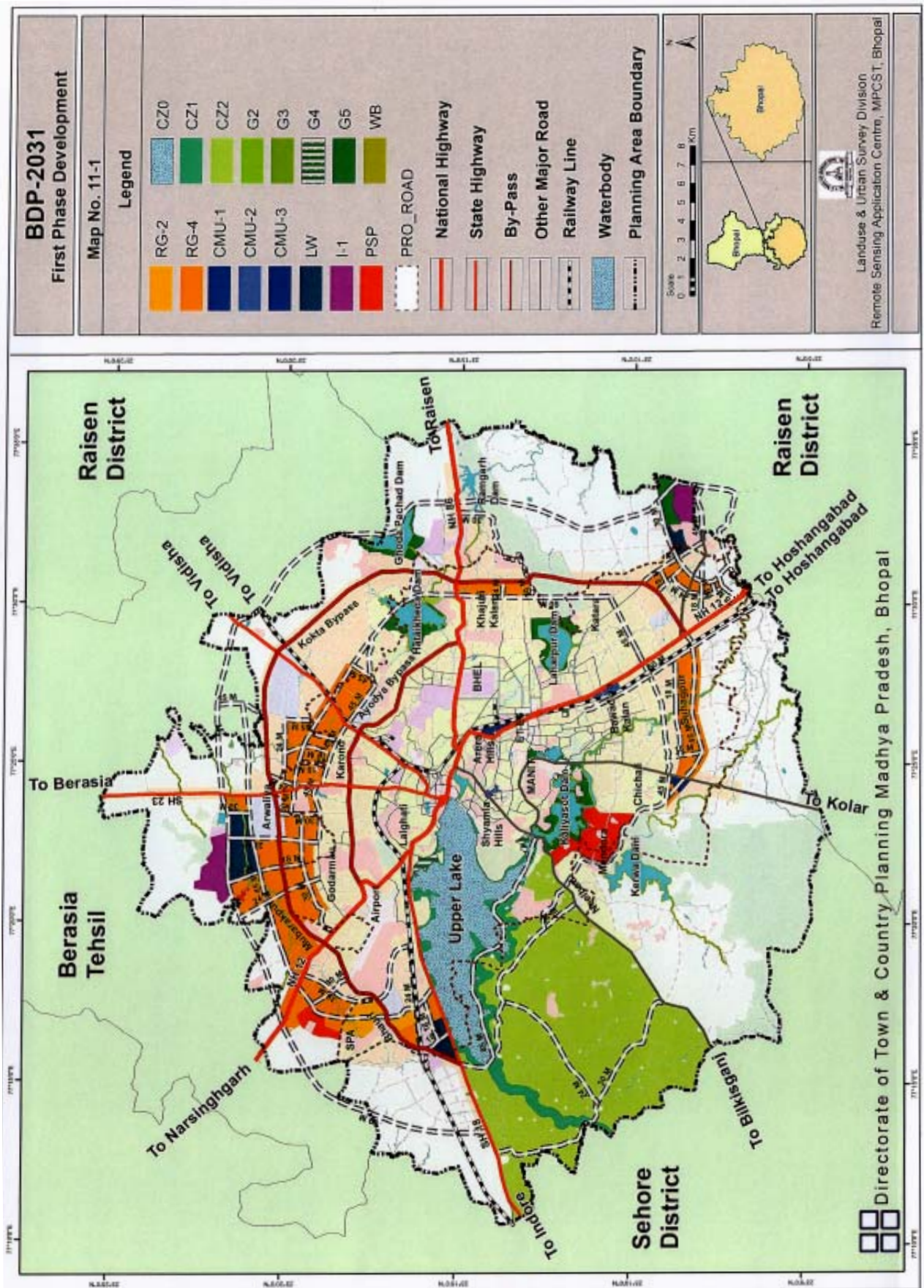
Guiding principles for generating integrated urban development Programme are given as: -

1. Ensuring that development is not constrained by the lack of availability of land and appropriate infrastructure.
2. Making full use of available diverted urban land.
3. Establish linkages with disjointed urban development
4. Upgrade city level infrastructure in partially or undeveloped areas.
5. Improve and upgrade mass transport network and provision of quality transport services with varying price levels within their affordability levels.
6. Provide critical infrastructure for activating developments.
7. Undertake land development Programme using participatory approach to development with landowners, community groups, and private developers.

**11.9 First Phase Development**

First Phase development would be taken up by town planning schemes. Various components are given in Table no.11.1. and map showing first phase development is presented in figure no. 11-1.







## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

Table 11-1: Components of First Phase

S.No.	Components	Coverage
1	Extension of city roads and linkages in partially developed areas.	Planning area
2	Extension of trunk utility services in Partially developed areas.	Planning area
3	Construction of an additional carriage Way lane for all heavy traffic routes Arterial/Sub arterial Roads Covering Arterial and sub-arterial and linking sub-cities. Regional roads.	All major intercity roads
5	Augmentation of water supply capacity to serve planning area	Planning area
6	Redevelopment Programme in the R1 Zone	Area under R1 zone
7	Housing for All scheme for slum dwellers in all critical areas.	Within the planning area
8	Environmental protection & conservation measure for natural areas, Bhojtal, lower lakes and other water bodies	Bhojtal and other waterbodies
9	Upgradation of Physical and social Cover Infrastructure in partially developed areas through area upgradation Programme using Community participation.	All under developed areas.
10	Provision/development of mass transport network and provision of quality transport facilities, covering all the sub-city centre including areas not covered by Public transport.	Planning area

**11.10 Cost of First Phase Programme**

Expenditure on development of physical infrastructure in critical area for the first phase programmes which covers new urban spreads over 12000 HA mainly focused in new sub-cities areas is estimated to be around Rs. 2160crore at the rate of current price levels, excluding cost of land acquisition.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

**12. RESOURCE**

There exists a great scope and potential which could be mobilized to harness the appreciated land market which is operating in the present context of urban growth and urbanization which is quite significant in metro city like Bhopal. A well worked out mechanism need to be evolved to generate local revenues, which could help in harnessing the urban land market operating in the city. The possible measures for such resource mobilization could be through betterment levy, premium FAR and TDR etc. The revenue so generated should be pooled towards city development fund, to be used exclusively for investment in infrastructure in critical areas.

An effort should also be made to draw such a Programme which would help in mobilizing, investment flow from all the participants of city development Programme in defined areas to be identified on yearly basis as land development budgeted areas. This process would greatly help in pooling resources in creating physical infrastructure assets immensely and that too at a much faster pace.

**12.1 Plan Monitoring**

The present Development has followed a liberal approach and the concept of zoning has been adopted. This provides the opportunity to the people to use their land parcels as their need and market demands. The development will be regulated by road width, size of land permissible base FAR, premium FAR and TDR. The success of Development Plan shall depend on implementation of the proposals within the stipulated time frame and the resource mobilization capacity. This entails the need to setup a well-defined monitoring mechanism for plan implementation and review, including follow-up action after Development Plan stands sanctioned by the Government.

It is proposed to frame plan monitoring mechanism which shall be evolved on the following basis: -

1. Setting up a system of rolling five yearly integrated urban developments Programme.
2. Setting up a Priority Action Annual Development Programme in critical areas.

**VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

3. Monitoring of budgetary and other investment available with different public agencies flowing into the city development towards identified programmes under the first phase implementation plan.
4. Setting out yearly physical targets and corresponding investment under critical infrastructure areas.
5. Identifying developmental roles of public agency and others particularly in critical areas.
6. Setting up a coordinating Institutional Mechanism.
7. Translating integrated urban development Programme on annual basis.
8. Transforming the integrated urban development Programme in terms of project and sub-projects defining the role of public agencies and others.

**12.2 Constitution of Plan Monitoring Committee**

The state Government may approve the constitution of monitoring committee on the local level headed by the Divisional Commissioner. The committee shall have representation from all concerned department whose budget and investment are involved in the city development process. The Member Secretary of the Committee Shall be the Director, Town & Country Planning. The local plan monitoring committee shall closely monitor the implementation status of the long term, mid term and short term planning. The long term planning includes construction of roads, provision of infrastructure, conservation of water bodies and urban forest and heritage. This can be implemented through schemes and plan period is forever. The midterm planning includes improvement in social and physical infrastructure with plan period of 20 to 30 years. The short term planning including upgradation of land use and urban land form. The plan period for short term planning is 10 to 20 years.

**12.3 Plan Interpretation**

The plan should be interpreted as under :

1. Proposed Development Plan contents should be read with the relevant Portion of the report text along with the applicable development regulations while interpreting the proposals on the map or while taking any decisions/granting permission.
2. Activities permitted within each use zones shall be governed by the frame work stipulated as per Development Regulations.
3. During the course of implementation some readjustment in the alignment of major roads networks are inevitable. The decision regarding actual alignment shall have to be based on site conditions and engineering requirements.



## VOLUME II - PLANNING PROPOSAL &amp; RECOMMENDATIONS

## 13. RECOMMENDATIONS FOR DEVELOPMENT REGULATIONS & JURISDICTION

### 13.1 Introduction

The purpose of the regulations detailed in this chapter is to promote quality of life of people of Bhopal by organizing the most appropriate development of land in accordance with the development policies, jurisdiction and use zones proposals contained in the Plan.

These are systematic regulations to decide the use activity (use) in two levels:

- (i) conversion of use zone into use premises (layout); and
- (ii) permission of use activities in use premises. The code differentiates between the use zone and use premises.

### 13.2 Applicability

Development and construction except as herein after otherwise provided, these regulations shall apply to

All development in Planning Area.

Making any material change in land and includes subdivision of land and use of land in terms of occupancy.

The corporate development inclusive of group housing project.

Any type of building including height of building etc.

Development of land, construction/alteration, demolition of building in area beyond Municipal area but within Planning area.

### 13.3 Jurisdiction

The development regulations prescribed in this chapter shall be applicable within the Planning Area delineated by the State Govt. U/s 13 of the M. P Nagar Thata Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 vide notification No dated 24-06-201. Norms and regulations which are not specified in this chapter, in such matters the provisions those contained in Madhya Pradesh Bhoomi Vikas Niyam, 2012 shall be applicable.

Competent authority means Director, Town & Country Planning, who shall be the competent authority to approve permissible activities under the use zones.

The Development Plan proposals shall be detailed in zoning plans/Local Area Plan. There is a possibility that the proposals indicated in the Development Plan in respect of circulation, use zone delineation may need modification based on the engineering requirements for implementation.

**VOLUME II - PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

The decision of the State Government in respect of such modification shall be final and shall be considered as a part of the plan proposals.

The residential zone, for instance indicated in the Development Plan map embodies the inherent provision for internal roads, open and green spaces, essential areas for educational and health facilities, utilities and services and unusable land in shape of cut up land, existing vegetation. The locations and area spread of such provisions in residential zone are therefore not shown in the map.

The structures permitted by the Competent Authority and existing in any use zone are proposed to be retained in its present form and for the use the structures are used at present.

The residents of jhuggis are the service population for work centers and residential areas, distributed in all use zones. Relocation of jhuggies in the use zones, except in catchment areas of lakes and recreational area and area of proposed roads, shall be permissible.

The map of the Development Plan report is not to be used for calculation of areas and linear measurements. Such exercise shall be conducted on actual survey map on a scale of 1:4000.

The zoning plan/Local Area Plan preparation is a similar process to that of Development Plan preparation. Separate development zoning regulations may be necessary depending upon the character of development. Till such time the zoning plans/ Local Area Plan are not published and adopted, the planning permission shall be granted under the regulations prescribed herein. The Zoning Plan/ Local Area Plan preparation shall have to be taken up for the areas indicated in the first phase development and areas around upper lake and its catchment and villages including Halalpur, Khanoogaon, Bishankhedi etc. immediately after the adoption of plan.

The agencies identified by the State Govt. shall continue to undertake preparation of zoning plans/ Local Area Plan as a continuous process.

The location and boundaries of each use premises given in the detailed layout plan/zoning plan/ Local Area Plan shall have reference to the existing road/drain and other physical features as existing on the site.

Approval granted to layout plans by the competent authority under either M. P. Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 and its validity still holds good on the day of publication of this Development Plan, shall be deemed to have been approved in conformity with the development plan proposals.

Under exceptional, circumstances involving public purpose, development permission could be granted by the State Govt. involving developments of National, State level and city level activities benefiting the city population collectively.

Any structure or activity connected with utility infrastructure including roads shall be permissible in any of the use zone as per requirement of site



**VOLUME II - PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

and utility infrastructure planning and design duly to be approved by the competent authority.

In specific areas where certain restrictions are to be imposed from security point of view, the State Govt. shall pass such orders, in consultations with the Home Department. The height restriction and restriction of openings may be used as a tool in developed areas. The northern slopes of Shamla hills shall be totally prohibited for development.

In case if corrections in the drawings, submitted for approval, are found essential, the sanctioning authority should mark all such corrections and return the duly corrected drawings for resubmission. The approval shall be recorded on the corrected drawings only.

The uses of the government land shall be as per the government proposal.

Any work that has not been started as per the plan approved under section 30 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 and if the applicant wants to approve new map in the accepted / acceptable land use under section 30, then this will not be considered under category of revision, and the further processing will be done only after receiving application under section 29.

The roads of development plan or any other roads that are approved in past under section 30 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973, will be integrated to other areas / roads as coordination roads.

The plan received for clearance under section 29 must reserve place for physical infrastructure such as septic tank, overhead tank, sump-well, transformer etc and the map showing wastewater disposal (sewerage and drainage network) must be enclosed with the application. The area under services and amenities must not be included in mandatory open space. Water supply and distribution must ensure minimum at the rate of 150litre per capita per day and moreover for septic tank and soak pit an area of 100 square meter per 100 persons must be allocated. Septic tanks will be prohibited under public drains and colony roads. If possible, Sewerage Treatment Plant must be preferred.

Educational and health institutions shall not be considered for commercial purposes use under re-densification schemes.

In case of any discrepancy or any dispute arising regarding interpretation of provisions of Development Plan refer English version of the report.

Development norms for different use zones are given separately.

Maximum F.A.R. for all use zones are given in volume 3 (Planning Promotion Regulation) of Bhopal Development Plan- 2031. Any increase in F.A.R./shall be liable for premium F.A.R. and TDR.

The proposed road width for village roads or roads developed by R.E.S. or any other department shall be of minimum 12.00 R/W to 30.00m R/W.

**VOLUME II – PLANNING PROPOSAL & RECOMMENDATIONS**

All slopes of more than 15 % (8 degree) and above shall be prohibited from any construction activities, despite of any land use proposed in the development plan 2031.

Transferable development right: TDR means FAR that can be transferred or sold from one plot to another plot as per Madhya Pradesh TDR Act, 2018.

**13.4 Application for development or building permission:**

Every person who intent to develop, erect, re-erect or make alterations in any land or building shall make a application in writing to the authority as per procedure mentioned in M.P. BhoomiVikas Rules 2012 or as and when any Amendments in the rules.

**13.5 Planning Regulations**

This document provides the Planning Regulations under draft BDP 2031. The Planning Regulations covered in this document shall supersede the current development regulations, including those provided under MP Bhumi VikasNiyam 2012 (MPBVN 2012). All other regulations, including procedures regulations and building regulations (Such as regulations related to building structure, safety and performance) shall be as per MP Bhumi VikasNiyam 2012 (MPBVN 2012) , prevailing building byelaws of the specific local bodies and relevant building codes.



क-व्यय की पूर्व-वदायगी  
के बिना डाक द्वारा भेजे जाने  
के लिए अनुमत. अनुमति-पत्र  
क्र. भोपाल-505/ दन्त्यू. पी.



ANNEXURE - I.

(Page 1-13).

पंजीकरण क्र. भोपाल दिवीजन  
122 (एम. पी.)

## मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 67 ]

भोपाल, मंगलवार, दिनांक 23 मार्च 1993—पैत्र 2, शके 1915

### आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 22 मार्च 1993

क्र. एफ. 1(37)88-पसीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये भोपाल निवेश क्षेत्र, जो इस विभाग की अधिसूचना क्र. 1776-एफ-1-50-पसीस 74, दिनांक 19 जून 1974 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में पारोभाषित की गई हैं :-

#### अनुसूची

#### भोपाल निवेश क्षेत्र की संतोषित सीमाएं

उत्तर.—ग्राम रातालात, खजुरी, बीनापुर, गोलखेड़ी, भासीपुरा, पुरामन भवन, सत्तीखेड़ा, शामपुर, देवतखेड़ी, घाटखेड़ी, चौपदाकला तथा ग्राम पिपलिया जाहिरपीर की उत्तरी सीमा तक.

पूर्व.—ग्राम पिपलिया जाहिरपीर, कानासैया, सिरिया-खेड़ा, छावनी, आदमपुर, कोलुआसुर्द, लालपुरा, बासिया, अमसरा, झगरिया, बरौई, कटारा तथा ग्राम बागती की पूर्वी सीमा तक.

दक्षिण.—ग्राम बागती, भेरोपुर, मन्सी, मिसरोद, बिलखिरिया सुर्द, हिनोतिया-आलम, बैरागढ़-चीचसी, दीलतपुर, महगाखेड़ा, फतेहपुर-डोबरा, कुशलपुर, बरखेड़ी माजयात, कलखेड़ा एवं ग्राम मातीखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक.

पश्चिम.—ग्राम मातीखेड़ी, रोलुखेड़ी, बरखेड़ा-नाथु, मुगलिया छाण, जमोनिया-छीर भोरी, बरखेड़ी-बोदर, बदरखो सड़क, परवलिया सड़क, चन्दूखेड़ी, कुराना, डोबरा, प्रेमपुरा, खेजड़ादेव, मनीखेड़ी-कोट, रोजीबेग एवं ग्राम रातालात की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

जार्. पी. शर्मा, उपसचिव.

134

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 23 मार्च 1993

भोपाल, दिनांक 22 मार्च 1993

क्र. एफ.1(37)86-बत्तीस.—भारत के सविधान के अनुच्छेद 348 के सखंड (3) के अनुसारण में, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.1(37)86-बत्तीस, दिनांक 22 मार्च 1993 का अश्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
आर. बी. शर्मा, उपसचिव.

Bhopal, the 22nd March 1993

No. F.1(37)86-XXXII.—Under clause (a) of sub-section (2) of Section 13 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government hereby alters the limits of Bhopal Planning Area, for the purpose of this Adhiniyam, which was previously constituted vide this Department's notification No. 1776-F-I-50-XXXII-74, dated 19th June 1974. The revised limits of Bhopal Planning Area are given in the Schedule below:—

## SCHEDULE

## Revised Limits of Bhopal Planning Area

**North.**—Village Ratatal, Khajuri, Beénapur, Golkhedhi, Ghasipura, Puramanbhawan, Sathkheda, Shampur, Devalkhedhi, Ghatkhedi, Chopdakalan and upto the Northern boundary of village Pipliya Jahirpeer.

**East.**—Village Pipliya Jahirpeer, Kanemiya, Ihiriyakheda, Chhaoni, Adampur, Koluakhurd, Lalpura, Ransiya Amjhira, Jhagariya, Barrai, Katara, and upto the Eastern boundary of village Bagli.

**South.**—Village Bagli, Bhairapur, Maxi, Misrod, Bilkhiriyakhurd, Hinotia-Alam, Bairagarh Chichli, Daulatpura, Mahuakheda, Fatahpur-Dobra, Kushalpur, Barkhedhi-Bazyatt, Kalkhedha and upto the Southern limit of village Malikhedhi.

**West.**—Village Malikhedhi, Rolukhedhi, Barkhedanathu, Mungaliya chhap, Jamoniya-Chhir, Bhauri, Barkhedabodar, Badarkhansadak, Parvaliyasadak, Chandukhedhi, Kurana, Dobra, Rempura, Khejdadeo, Manikhedikot, Rojibeg and upto the Western boundary of village Ratatal.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,  
R. B. SHARMA, Dy. Secy.



## परिशिष्ट-I

## संशोधित भोपाल निवेश क्षेत्र

(असाधारण म. प्र. राजपत्र क्रमांक 67 दिनांक 23-03-93 में अधिसूचना प्रकाशित)

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 23 मार्च 1993

क्र. एफ. 1 (37) 86-बत्तीस-मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये भोपाल निवेश क्षेत्र, जो इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1776-एफ. 1-50-बत्तीस-74, दिनांक 19 जून 1974 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं:—

## अनुसूची

## भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर—ग्राम राताताल, खजूरी, बीनापुर, गोलखेड़ी, घासीपुरा, पुरामन भवन, सतीखेड़ा, शामपुर, देवलखेड़ी, घाटखेड़ी, चौपड़ाकलां तथा ग्राम पिपलिया जाहिरपीर की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व—ग्राम पिपलिया जाहिरपीर, कानासैया, झिरिया-खेड़ा, छावनी, आदमपुर, बनेलुआखुर्द, लालपुरा, बांसिया, अमझरा, झगरिया, बर्राई, कटारा तथा ग्राम बागली की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण—ग्राम बागली, भौरोपुर, मक्सी, मिसरोद, बिलखिरिया खुर्द, हिनोटिया-आलम, बैरागढ़-चीचली, दौलतपुर, महुआखेड़ा, फतेहपुर-डोबरा, कुशलपुर, बरखेड़ी बाजयात, कलखेड़ा एवं ग्राम मालीखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम—ग्राम मालीखेड़ी, रोलूखेड़ी, बरखेड़ा-नाथ, मुंगालिया छाप, जमोनिया-छौर, भोरी, बरखेड़ी-बोदर, बदरखां सड़क, परवलिया सड़क, चन्दूखेड़ी, कुराना, डोबरा, प्रेमपुरा, खेजड़ादेव, मनीखेड़ी-कोट, रोजीवेग एवं ग्राम राताताल की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

आर. बी. शर्मा, उपसचिव.

पुनर्-अवामी  
के द्वारा चले जाने  
के लिए अनुमति-पत्र  
क्र. भोपाल-505/ दस्तावेज, पी.



पत्ती क्रमांक भोपाल डिवीजन  
122 (एच. पी.)

## मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)

आधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 352 ]

भोपाल, बुधवार, दिनांक 23 जुलाई 1994—श्रावण 1, शके 1916

आवास और पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, चतुर्थ भवन, भोपाल

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

भोपाल, दिनांक 20 जुलाई 1994

क्र. 3025-अ-विद्यो-नम्रानि-94.—एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ. 1(37)-86-कलीक, भोपाल, दिनांक 22 मार्च 1993 द्वारा भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये गए अधिरिक्त ग्रामों के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर को, मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किये गये हैं और उनकी एक प्रति आपुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल, जिलाध्यक्ष, शिक्षा-भोपाल, नगरपालिका शिक्षण, भोपाल तथा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के कार्यालयों में दिनांक 23 जुलाई 1994 से कार्यालयीन समय के दौरान कार्यकारी दिवसों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध है। ग्रामों के नाम प्रम्न अनुसूची में दिये गये हैं :-

अनुसूची

भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये अधिरिक्त ग्रामों की सूची

- (1) साम्बाखेडा, (2) पिपलिया जाहिपीर, (3) कान्हाखेडा, (4) दरसेरी बाजपात, (5) बजारी, (6) नयापुरा, (7) चदुखेडी, (8) दुतासपुरा, (9) सलेया, (10) रानखेडी, (11) सामोवांग सा, (12) चैमपुरा, (13) कुराना, (14) कानागीया, (15) परवनिगासागी, (16) बरखेडायोवर, (17) पोर सागीनी, (18) दर्राई, (19) मेरौरी, (20) सजुरी रातीतात, (21) मुहाराकपुर, (22) भीरी, (23) कोसुखेडी, (24) गिल्लिरिया सुई, (25) रोसुखेडी, (26) अचलपुरा, (27) परेसाखेडा, (28) हज्जानपुरा, (29) मातीखेडी, (30) भिरुखेडी, (31) हिमोतिया आलम, (32) देवसखेडी, (33) सेवनिम ओकरा, (34) बरखेडा गाम, (35) नीमबर, (36) बागगी, (37) कटारा, (38) कोसुआसुई, (39) अकयलपुर, (40) दीपागढ़ नीमली, (41) मेहलखेडा, (42) मोरी, (43) गिरियाखेडा, (44) खेवडादेव, (45) निमनखेडी, (46) अमसरा, (47) बोपडाकसा, (48) सावनी आचमपुरा, (49) समरिया, (50) दामखेडा, (51) मनीखेडी कोट, (52) सागीनिया छीर, (53) गीरपुर, (54) गृधमय चवन, (55) कामपुर, (56) भोरोपुर, (57) गोतपुरा, (58) अमरुतिया, (59) दुतासपुरा, (60) गुमातिया साग, (61) मगसी, (62) सागीया, (63) सातपुरा, (64) मोबर, (65) मुहाराकपुर, (66) राजीवम, (67) परवनिगा साग, (68) खरगो मरग, (69) मनीचाम, (70) बरहोरी, (71) बरहोरी, (72) बरहोरी, (73) चवगपुरा, (74) खेडी, (75) पजारी, (76) पीपलखेडा, (77) नरसोरी, (78) मुहाराकपुर, (79) चोखली, (80) मोरगाम, (81) चदपुरा, (82) खेडी, (83) पिपलिया चाम्पा, (84) मोतखेडी, (85) कोसुखेडी, (86) चोखली, (87) मातीपुरा, (88) दीपागढ़ कसा (भाग), (89) खेडी (भाग), (90) मेरौरी (भाग), (91) हज्जानपुरा (भाग), (92) मुहाराकपुर (भाग)



पृष्ठ-11

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 3681-अ/वि.यो./नग्रानि/94

भोपाल, दिनांक 30-8-94

## सूचना

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप धारा (1) के अनुसरण में, भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्वसाधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव को आमंत्रित किया गया तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे समस्त व्यक्तियों को, जिन्होंने कि आपत्ति अथवा सुझाव प्रस्तुत किये हैं, सुनवाई का मुक्ति-पत्र अवसर देकर ऐसे तपांतरण कर लिये गये हैं, जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन भोपाल निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को तदनुसार सम्यक् रूप से दिनांक 30-8-94 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में इस सूचना को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 30-8-94 से 13-9-94 तक संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में, कार्यालयीन समय में, सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

पी. व्ही. देशपांडे,  
संचालक.

भाग 1]

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 10 मार्च 2006

525

क्र. ई-5-606-आयएस-सीव-एक-5.—(1) श्री पंकज अग्रवाल, अध्यक्ष-सह-प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड, जबलपुर को दिनांक 2 से 11 मई 2005 तक, दस दिन का अर्बित अवकाश स्वीकृत किया जाता है तथा इस अवकाश के साथ दिनांक 1 मई 2005 का सार्वजनिक अवकाश जोड़ने की अनुमति दी जाती है।

(2) अवकाश से लौटने पर श्री पंकज अग्रवाल को अस्थावी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न अध्यक्ष-सह-प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड, जबलपुर के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(3) अवकाशकाल में श्री अग्रवाल को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री अग्रवाल अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
राकेश साहनी, मुख्य सचिव।

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2006

क्र. ई-5-793-आयएस-सीव-एक-5.—(1) डॉ. संजय गोयल, आय.ए.एस., अनुविभागीय अधिकारी, सरसिंहगढ़, मध्यप्रदेश को दिनांक 24 जनवरी से 7 फरवरी 2006 तक, पन्द्रह दिन का पितृत्व अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

(2) अवकाशकाल में डॉ. गोयल को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(3) प्रमाणित किया जाता है कि यदि डॉ. गोयल अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
अलका उपाध्याय, सचिव।

### आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2006

क्र. एक-3-9-2006-वर्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा, इस विभाग को अधिसूचक क्रमांक 1(37) 85-वर्तीस, दिनांक 22 मार्च 1973 द्वारा

गठित भोपाल निवेश क्षेत्र को संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करता है:—

#### अनुसूची

##### भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर—ग्राम रोबोवेह, तताकल, खजुरी, पिपलिया जट, खामखेड़ा, इस्लाम नगर, धासीपुरा, गुरुमनभावन, मनीखेड़ा, इमलिया, सुखी सेजविया की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व—ग्राम सुखी मेखनिया, चौबड़ा कल्ल, पिपलिया, जाहिरापीर, कानासैया, झिरिया-खेड़ा, छावनी-आदमपुर, बिलखिरिया, साकलपडरिया, लालपुर, बांसिया, अगदरा, कावडिया खुर्द, कागोदा पिपलिया कुंजनगढ़ की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण—ग्राम कुंजनगढ़, बंगरसिया, दीपड़ी, समरदा, पिपलिया रानी, खडबुपलिया, कोठो पिपलिया केसो, सेमरी कल्ल, इमलिया जरगर, गुआखेड़ा सलगडी, भानपुरा, समरगढ़, भिदरूखेड़ा, ताण्ड, आंठला की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम—ग्राम आंवला, बड़झिरी, झगरिया खुर्द, सेमरी चान्पाव, सिफेदराबद लसूडिया गोसाई, मुगलिया छाण, लखापुर, खजुरी सड़क, खेतताखेड़ी, बकानिया भीरी, परवलिया सड़क, बन्दूखेड़ा, कुराना, खेजडा देव, मनीखेड़ा-कोट एवं रोबोवेह की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
बी. एन. त्रिपाठी, उपसचिव।

#### विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 23 फरवरी 2006


फा. क्र. 1 (सी)-4-2006-एक्टोसिट-इक्कीस-ब(दो).—राज्य शासन, अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति (अत्याचार निवारण) अधिनियम, 1989 की धारा 14 के अनुसार विनिर्दिष्ट विशेष त्यागपत्रों के लिये अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत श्री उदयसिंह चौहान, आत्मज स्व. श्री हमीरसिंह, अभिभाषक व जिला मुरना में विशेष लोक अभियोजक नियुक्त करता है।

उक्त नियुक्ति उनके द्वारा कार्यभार ग्रहण करने के दिनांक से तत्पर्व के लिये होगी/किसी भी पक्ष द्वारा एक माह का नोटिस दे यह नियुक्ति समाप्त की जा सकती है।

नियुक्त अभिभाषक को शुल्क आदि विधि और विधायी विभाग के आदेश क्रमांक 1(सी) एक्टोसिट-इक्कीस-ब (1) दिनांक 25 जून 1999 के अनुरूप देय होंगे।



राज्य की पूर्ण-व्यापकी  
विना डाक टापी भेजे जाने  
लिए अनुमत, अनुमति-पत्र  
नोपास-505/ इ.प्र. प्री



## मध्यप्रदेश राजपत्र

### (असाधारण)

### प्राधिकार से प्रकाशित

---

हमारा 67 ]      नोपास, मालवदार, दिनांक 23 मार्च 1993-वेन 2, मर्के 1915

#### आवास एवं पर्यावरण विभाग

नोपास, दिनांक 22 मार्च 1993

क. प्र. 1/177/1993-इ.प्र.प्र. -महाप्रदेश नगर तथा ग्राम विस्तार अधिनियम, 1973 (कमिशन 23 मार्च 1973) की धारा 13 की उपधारा (3) के अधीन राज्य सरकार, एच.ए.द्वारा, इस अधिनियम के प्रमोशन के तहत विस्तार विस्तार क्षेत्र को 1776-एच-1-50-बचीत-74, दिनांक 19 जून 1974 राफ मंडित किया गया था, यह विस्तार क्षेत्र मालवदार के निकट ही प्रवर्धित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिचित की गई हैं :-

#### अनुसूची

#### नोपास-विस्तार क्षेत्र की तत्पश्चात् सीमाएं

उत्तर-ग्राम सलाहवार, श.द.प्र. बिलापुर, मोतमैदी, पालीपुर, पुरामल मदन, मतोषिरा, नारायण, रतनसेदी, आनंदपुरी

दक्षिण-ग्राम सलाहवार, श.द.प्र. बिलापुर, मोतमैदी, पालीपुर, पुरामल मदन, मतोषिरा, नारायण, रतनसेदी, आनंदपुरी

पूर्व-ग्राम सलाहवार, श.द.प्र. बिलापुर, मोतमैदी, पालीपुर, पुरामल मदन, मतोषिरा, नारायण, रतनसेदी, आनंदपुरी

पश्चिम-ग्राम सलाहवार, श.द.प्र. बिलापुर, मोतमैदी, पालीपुर, पुरामल मदन, मतोषिरा, नारायण, रतनसेदी, आनंदपुरी

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
[Signature]

## नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 जून 2019

क्रमांक एफ-3-87-2018-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2644-1-79-तैंतीस-73, भोपाल दिनांक 30 अक्टूबर 1973 गठित सीहोर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करती है:—

### अनुसूची

#### सीहोर नगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर—ग्राम-बिजौरा, बिजोरी, राजूखेड़ी, जमुनियाकला, धूनाखुर्द, धूनाकला, लसुड़िया परिहार एवं जमनी उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व—ग्राम-धूनाकला, लसुड़िया परिहार, जमनी, पाड़ली, बारवानखेड़ी, कुलासकला, सिंकन्दरगंज, चैनपुरा, भान्देली, खुरानिया की पूर्व सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-गुड़भेला, हसनाबाद, डाबोटी, बामुलिया, सीहोर, सागोनी, बरखेड़ा, बजावत, इमलीखेड़, गेरुखान, पाटनी, बिलकिसगंज, खुरानिया दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-बिजौरा, अवन्तीपुरा, शिवपुरी, शाहपुर कोदिया, रफीकगंज, गुड़भेला, हसनाबाद, डाबोटी की पश्चिमी सीमा तक.

क्रमांक एफ-3-88-2018-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1 (37) 26-बत्तीस, दिनांक 21 मार्च 1993 एवं अधिसूचना क्रमांक एफ 3 9 2006 बत्तीस, दिनांक 24 फरवरी 2006 द्वारा गठित भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करती है:—

### अनुसूची

#### भोपाल नगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर—ग्राम-फंदा कला, खोरी, बरखेड़ा, सालम, परवलिया सड़क, चंदु खेड़ी, कुराना, मनीखेड़ी कोट, रोजीबेग, राताताल, खजुरी, निषानिया जाट, खामखेड़ा, इमलिया एवं सूखी सेवानिया की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व—ग्राम-सूखी सेवानिया, पिपलिया जाहिरपीर, अनन्तपुरा, शांतिनगर, आदमपुर छावनी, बिलखिरियाकला, नरोन्हा सांकल (सांकल पखरिया), डगरीली, जमुनियाकला, पिपलिया हटेला, नरेला बान्वाफत, बगरीदा, बंगरसिया पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-खुर्वनी, आवंला, समसपुरा, बाबलीखेड़ा, कालापानी, गोल, शोभापुरा जहिय, पंचामा, बन्दोरी, सुरैया नगर, खाड़ाबाद, कोटरा, खाड़ाबाद, पिपलियारानी, समरधा कलियासोत, दोषड़ी, बंगरसिया एवं बगरीदा दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-परवलिया सड़क (शाहपुरा), भीरी, बरखेड़ा सालम, खोरी, धमनियां, फंदाकला, फदाखुर्द, हताईखेड़ी, सेल्ताखेड़ी, टीलाखेड़ी, कल्याणपुर, देहरियाकला, खुरचनी एवं आमला की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
शुभाशीष खैनजी, उपसचिव.



मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 13 मार्च 2020

कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला भोपाल-सोहोदर-राजसैन, मध्यप्रदेश  
कचहारा, ई-3, पर्यावरण परिसर, अरुण कालोनी भोपाल

भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2019

क्रमांक 1583-नववि-जि.का.-2019-भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2019 द्वारा सूचित किया जाता है कि सोहोदर निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान में भूमि उपयोग से संबंधित मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसको एक प्रति अनुसूक्त, भोपाल संभाग, कलेक्टर जिला सोहोदर, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कक्षांतल समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 5 जुलाई 2019 से उपलब्ध है।

## निवेश क्षेत्र अनुसार अनुसूची

1. उत्तर—ग्राम-बिजौरा, बिजौरा, राजूखेड़ी, जमुनियाकंसा, धुनाखुर्द, धुनाकली, लसुडिया परोडार एवं जमनो डतरी सोमा तक।
2. पूर्व—ग्राम-धुनाकली, लसुडिया परोडार, जमनी, पाड़ली, चरगानखेड़ी, कुतासकली, सिंकरागंज, बीनपुरा, भन्देली, छुतानिया को पूर्व सोमा तक।
3. दक्षिण—ग्राम-गुडभेला, इसनाबाद, डाबोटी, बागुलिया, छोहोदर, लंगोली, बरखेड़ा, बरवावा, इमलीखेड़ा, गेहलप्राग, गटनी, धिलकिगंज, छुतानिया दक्षिणी सोमा तक।
4. पश्चिम—ग्राम-बिजौरा, अमनोपुरा, शिवपुरी, सांडुर कोदिया, रणोकगंज, गुडभेला, इसनाबाद, डाबोटी को पश्चिमी सोमा तक।

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किये गये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन को अवधि समाप्त होने पर सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत करें।

क्रमांक 1583-नववि-जि.का.-2019-भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2019 द्वारा सूचित किया जाता है कि भोपाल निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान में भूमि उपयोग से संबंधित मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसको एक प्रति अनुसूक्त, भोपाल संभाग, कलेक्टर जिला भोपाल नगर तथा ग्राम निवेश विभाग तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में अक्षांतल समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 5 जुलाई 2019 से उपलब्ध है।

## निवेश क्षेत्र अनुसार अनुसूची

1. उत्तर—ग्राम-कंदा कली, छोरी, बरखेड़ा, सालम, चरवाला सड़क, चंदु खेड़ी, कुराना, मनोखेड़ी कौट, राजीबग, रागलाल, खजूरी, निवानिया गड, ग्रामखेड़ा, इमलिया एवं सूखी सेवानिया को उत्तरी सोमा तक।
2. पूर्व—ग्राम-सूखी सेवानिया, निवानिया जहिरापुर, अमलपुरा, शांतिनगर, आदमपुर जामनी, धिलखिराकली, नरौन्दा साकल (साकल दहिरिया), डमरौली, जमुनीयाकली, निवानिया इटेल, नरौन्दा कल्याकल, बगरीदा, बंगरसिया पूर्व सोमा तक।
3. दक्षिण—ग्राम-छुखनी, आवला, समसपुरा, बाधलीखेड़ा कालावानी, गोल, शोभापुरा ग्रहिन, गंधामा, बन्दोरी, सूरिया नगर, खाड़ाबाद, कोटरा, खाड़ाबाद, धिलवाकली, समरथा कलियावाली, दीपड़ी, बंगरसिया एवं बगरीदा दक्षिणी सोमा तक।
4. पश्चिम—ग्राम-चरवाला सड़क (ताड़पुरा), भीरी, बरखेड़ा सालम, छोरी, धननिया, कंदाकली, कदाखुर्द, हजारीखेड़ी, मेरदाखेड़ी, टोलाखेड़ी, कल्याणपुर, देहरिकाकली, छुखनी एवं आमला को पश्चिमी सोमा तक।

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किये गये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दि. को अवधि समाप्त होने पर सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत करें।

सुनीता सिंह, संयुक्त संचालक

## Annexure 2: Population Projection

Considering data given below, the population projection is carried out using population for the year 2021, 2031, and 2041 using geometrical progression method.

### GEOMETRICAL INCREASE

Table 1: Population growth rate (1961 to 2011)

Year	Population	Increment	Geometrical Increase Rate of growth
1961	858545	-	-
1971	1015677	157127	$(157127/858545) = 0.18$
1981	1201553	185881	$(185881/1015672) = 0.18$
1991	1691538	489985	$(489985/1201553) = 0.40$
2001	2077820	386282	$(386282/1691538) = 0.23$
2011	2585862	508042	$(508042/2077820) = 0.24$

Geometric mean  $I_G = (0.18 \times 0.18 \times 0.40 \times 0.23 \times 0.24)$   
 $= 0.18$  i.e., 23.5%

Population in year 2021 is,  $P_{2021} = 2585862 \times (1 + 0.235)^1 = 3193540$

Similarly, for year 2031 and 2041 can be calculated by,

$$P_{2031} = 2585862 \times (1 + 0.235)^2 = 3944021$$

$$P_{2041} = 2585862 \times (1 + 0.235)^3 = 4870866$$

### INCREMENTAL INCREASE METHOD

This method is modification of arithmetical increase method and it is suitable for an average size town under normal condition where the growth rate is found to be in increasing order, while adopting this method the increase in increment is considered for calculating future population. The incremental increase is determined for each decade from the past population and the average value is added to the present population along with the average rate of increase.

Hence, population after  $n^{\text{th}}$  decade is



$$P_n = P + n \cdot X = (n(n+1)/2) \cdot Y$$

where,  $P_n$  = population after  $n^{\text{th}}$  decade

$X$  = Average increase

$Y$  = Incremental increase

Year	Population	Increase(X)	Incremental increase(Y)
1961	858545		
1971	1015672	157127	
1981	1201553	185881	+28754
1991	1691538	489985	+304104
2001	2077820	386282	-1034104
2011	2585862	508042	-121760
	TOTAL	1727317	350915
	Average	345463	87729

Considering data given in example 1 predict the population for the year 2021, 2031, and 2041 using incremental increase method.

Table 2: Incremental Increase method

### **GRAPHICAL METHOD**

In this method, the population of last few decades are correctly plotted to a suitable scale on graph (Figure 1). The population curve is smoothly extended for getting future population. This extension should be done carefully and it requires proper experience and judgment. The best way of applying this method is to extend the curve by comparing with population curve of some other similar cities having the similar growth condition.

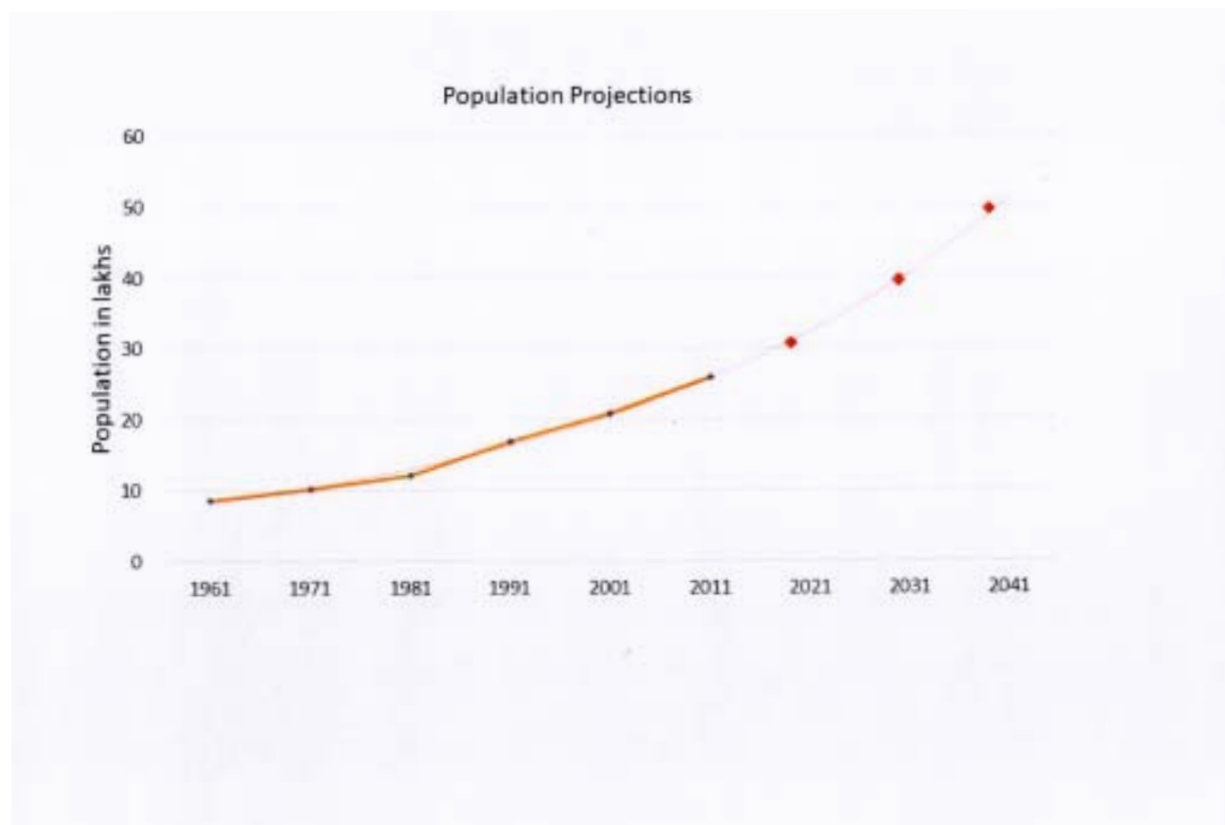


Figure 1 Graphical Method of population forecasting.

### **MASTER PLAN METHOD**

The big and metropolitan cities are generally not developed in haphazard manner, but are planned and regulated by local bodies according to master plan. The master plan is prepared for next 25 to 30 years for the city. According to the master plan city is divided into various zones such as residence, commerce and industry. The population densities are fixed for various zones in the master plan. From this population density total water demand and wastewater generations for that zones can be worked out. By this method it is very easy to access precisely the design population.

### **LOGISTIC CURVE METHOD**

This method is used when the growth rate of population due to births deaths and migrations takes place under normal situation and it is not subjected to any extraordinary changes like epidemic, war, earth quake or any natural disaster, etc. and the population follows the growth curve characteristics of living things within limited space and economic opportunity. If the population of a city is plotted with respect to time, the curve so obtained under normal conditions looks like S-shaped curve and is known as logistic curve (Figure 2).



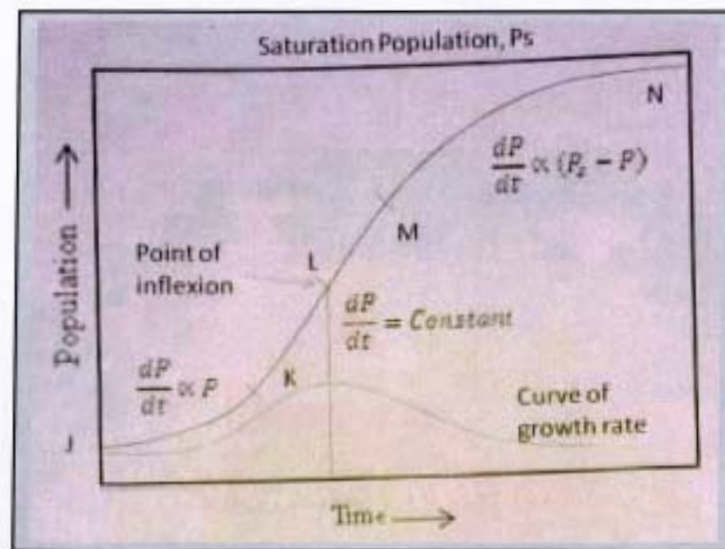


Figure 2 Logistic curve for population growth

In Figure 2 the curve shows an early growth JK at an increasing rate i.e. geometric growth of log growth,  $dP/dt \propto P$ , the transitional middle curve KM follows arithmetic increase i.e.  $dP/dt = \text{Constant}$ , For later growth MN the rate of change of population is proportional to difference between saturation population and existing, i.e.  $dP/dt \propto (P_s - P)$ .

A mathematical equation, is given by

$$\log_e \left( \frac{P_s - P}{P} \right) - \log_e \left( \frac{P_s - P_0}{P_0} \right) = -K \cdot P_s \cdot t$$

any time t from the origin J

$P_s$  = Saturation population

$P_0$  = Population of the city at the start point J

K = constant

t = Time in years

Where, P = Population at

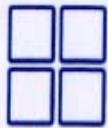
This is the required equation of the logistic curve, which will be used for predicting population. If only three pairs of characteristics value  $P_0, P_1, P_2$  at times  $t = t_0 = 0, t_1$  and  $t_2 = 2t_1$  extending over the past record are chosen, the saturation population  $P_s$  and constant m and n can be estimated.

# **Bhopal Development Plan-2031, (Draft)**

**Volume -III**

## **Development Promotion Regulations**

(Published under the provision of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973)



**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश , मध्य प्रदेश शासन**

**DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING  
GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH**





**NOTE:**

Bhopal Development Plan (Draft) 2031, is hereby published under Nagar Tatha Gram Nivesh Adhimiyam, 1973 so as to invite objections and suggestions from person and organizations.

## SECTION A: APPLICABILITY, JURISDICTION AND DEVELOPMENT PROMOTION REGULATION



## 1. PREAMBLE

The Development Promotion Regulations generally include three types of regulations:

- a) **Planning Regulations:** These regulations define the regulations pertaining to the land use, FAR, heights, marginal open spaces, parking requirements and other aspects to regulate the development of Land in order to direct the development envisioned in the Development Plan.
- b) **Building Regulations:** These regulations define minimum standards of design and specifications of a building and its components for accessibility, public health and safety and environmentally sensitive development.
- c) **Procedure Regulations:** These regulations define the process for securing development permission, building use permission and the requisite fees for the same. It also provides specific formats and defines stages for submissions besides defining the responsibilities of individuals involved in this process.

**This document provides the Planning Regulations under draft BDP 2031. The Planning Regulations covered in this document shall supersede the current development regulations, including those provided under MP Bhumi Vikas Niyam 2012 (MPBVN 2012). All other regulations, including procedures regulations and building regulations (Such as regulations related to building structure, safety and performance) shall be as per MP Bhumi Vikas Niyam 2012 (MPBVN 2012) , prevailing building byelaws of the specific local bodies and relevant building codes.**

The purpose of the regulations detailed in this chapter is to promote quality of life of people of Bhopal by organizing the most appropriate development of land in accordance with the development policies, jurisdiction and use zones proposals contained in the Plan.

These are systematic regulations to decide the use activity (use) in two levels:

- (1) Conversion of use zone into use premises (layout); and
- (2) Permission of use activities in use premises. The code differentiates between the use zone and use premises.

### 1.1 APPLICABILITY

Development and construction except as herein after otherwise provided, these regulations shall apply to

- (i) All development in Planning Area.
- (ii) Making any material change in land and includes subdivision of land and use of land in terms of occupancy.
- (iii) The corporate development inclusive of group housing project.
- (iv) Any type of building including height of building etc.
- (v) Development of land, construction/alteration, demolition of building in area beyond Municipal area but within Planning area.



## 1.2 Jurisdiction

- i. The development regulations prescribed in this chapter shall be applicable within the Planning Area delineated by the State Govt. U/s 13 of the M. P. Nagar Thata Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 vide notification No F-3-87-2018-Eighteen-5 Bhopal dated 24-06-2019. Norms and regulations which are not specified in this chapter, in such matters the provisions those contained in Madhya Pradesh Bhoomi Vikas Niyam, 2012 shall be applicable.
- ii. Competent authority means Director, Town & Country Planning, who shall be the competent authority to approve permissible activities under the use zones.
- iii. The Development Plan proposals shall be detailed in zoning plans/Local Area Plan. There is a possibility that the proposals indicated in the Development Plan in respect of use zone delineation may need modification based on the engineering requirements for implementation. The decision of the State Government in respect of such modification shall be final and shall be considered as a part of the plan proposals.
- iv. The proposals indicated in the Development Plan are indicative and broad in nature to provide for the contents of Section 17 of the Nagar Thata Gram Nivesh Adhiniyam, 1973. The residential zone, for instance indicated in the Development Plan map embodies the inherent provision for internal roads, open and green spaces, essential areas for educational and health facilities, utilities and services and unusable land in shape of cut up land, existing vegetation. The locations and area spread of such provisions in residential zone are therefore not shown in the map.
- v. The structures permitted by the Competent Authority and existing in any use zone are proposed to be retained in its present form and for the use the structures are used at present. Application for land of area less than 500 sq.mt. shall not be acceptable.
- vi. The residents of jhuggis are the service population for work centers and residential areas, distributed in all use zones. Relocation of jhuggies in the use zones, except in catchment areas of lakes and recreational area and area of proposed roads, shall be permissible.
- vii. The map of the Development Plan report is not to be used for calculation of areas and linear measurements. Such exercise shall be conducted on actual survey map on a scale of 1:4000.
- viii. The zoning plan/Local Area Plan preparation is a similar process to that of Development Plan preparation. Separate development zoning regulations may be necessary depending upon the character of development. Till such time the zoning plans/ Local Area Plan are not published and adopted, the planning permission shall be granted under the regulations prescribed herein. The Zoning Plan/ Local Area Plan preparation shall have to be taken up for the areas indicated in the first phase development and areas around upper lake and its catchment and villages including Halalpur, Khanoogaon, Bishankhedi etc. immediately after the adoption of plan.
- ix. The agencies identified by the State Govt. shall continue to undertake preparation of zoning plans/ Local Area Plan as a continuous process.
- x. The location and boundaries of each use premises given in the detailed layout plan/zoning plan/ Local Area Plan shall have reference to the existing road/drain and other physical features as existing on the site.
- xi. Approval granted to layout plans by the competent authority under either M. P. Nagar Thata Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 or recommended for diversion u/s 172 of MPLRC by Town & Country Planning, Bhopal and if its validity still holds good on the day of publication of this Development Plan, shall be deemed to have been approved in conformity with the development plan proposals.



- xii. Under exceptional, circumstances involving public purpose, development permission could be granted by the State Govt. involving developments of National, State level and city level activities benefiting the city population collectively.
- xiii. Any structure or activity connected with utility infrastructure including roads shall be permissible in any of the use zone as per requirement of site and utility infrastructure planning and design duly to be approved by the competent authority.
- xiv. In specific areas where certain restrictions are to be imposed from security point of view, the State Govt. shall pass such orders, in consultations with the Home Department. The height restriction and restriction of openings may be used as a tool in developed areas. The northern slopes of Shyamla hills shall be totally prohibited for development.
- xv. In case if corrections in the drawings, submitted for approval, are found essential, the sanctioning authority should mark all such corrections and return the duly corrected drawings for resubmission. The approval shall be recorded on the corrected drawings only.
- xvi. The uses of the government land shall be as per the government proposal.
- xvii. For example: -If govt. land is used for the purpose of government housing colony than land use shall be considered as Residential.
- xviii. Any work that has not been started as per the plan approved under section 30 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 and if the applicant wants to approve new map in the accepted / acceptable land use under section 30, then this will not be considered under category of revision, and the further processing will be done only after receiving application under section 29.
- xix. The roads of development plan or any other roads that are approved in past under section 30 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973, will be integrated to other areas / roads as coordination roads.
- xx. All government (Nuzul) land situated in Bhopal Planning area falling under agriculture zone shall be permitted under public and semi-public uses. Norms of public and semi public use shall be applicable. Non-polluting industries (White categories Industries) will also be permissible, satisfying environmental aspects and norms of industrial development shall be applicable.
- xxi. The plan received for clearance under section 29 must reserve place for physical infrastructure such as septic tank, overhead tank, sump-well, transformer etc and the map showing wastewater disposal (sewerage and drainage network) must be enclosed with the application. The area under services and amenities must not be included in mandatory open space. Water supply and distribution must ensure minimum at the rate of 150 litre per capita per day and moreover for septic tank and soak pit an area of 100 square meter per 100 persons must be allocated. Septic tanks will be prohibited under public drains and colony roads. If possible Sewerage Treatment Plant must be preferred.
- xxii. For the purpose of re-densification schemes of Educational and health institutions, the permissible commercial use shall be upto 10 percent of maximum permissible F.A.R.
- xxiii. In case of any discrepancy or any dispute arising regarding interpretation of provisions of Development Plan refer English version of the report.
- xxiv. Development norms for different use zones are given separately.
- xxv. Maximum F.A.R. for all use zones are given in volume 3 (Planning Promotion Regulation) of Bhopal Development Plan- 2031. Any increase in F.A.R./shall be liable for premium F.A.R. and TDR.

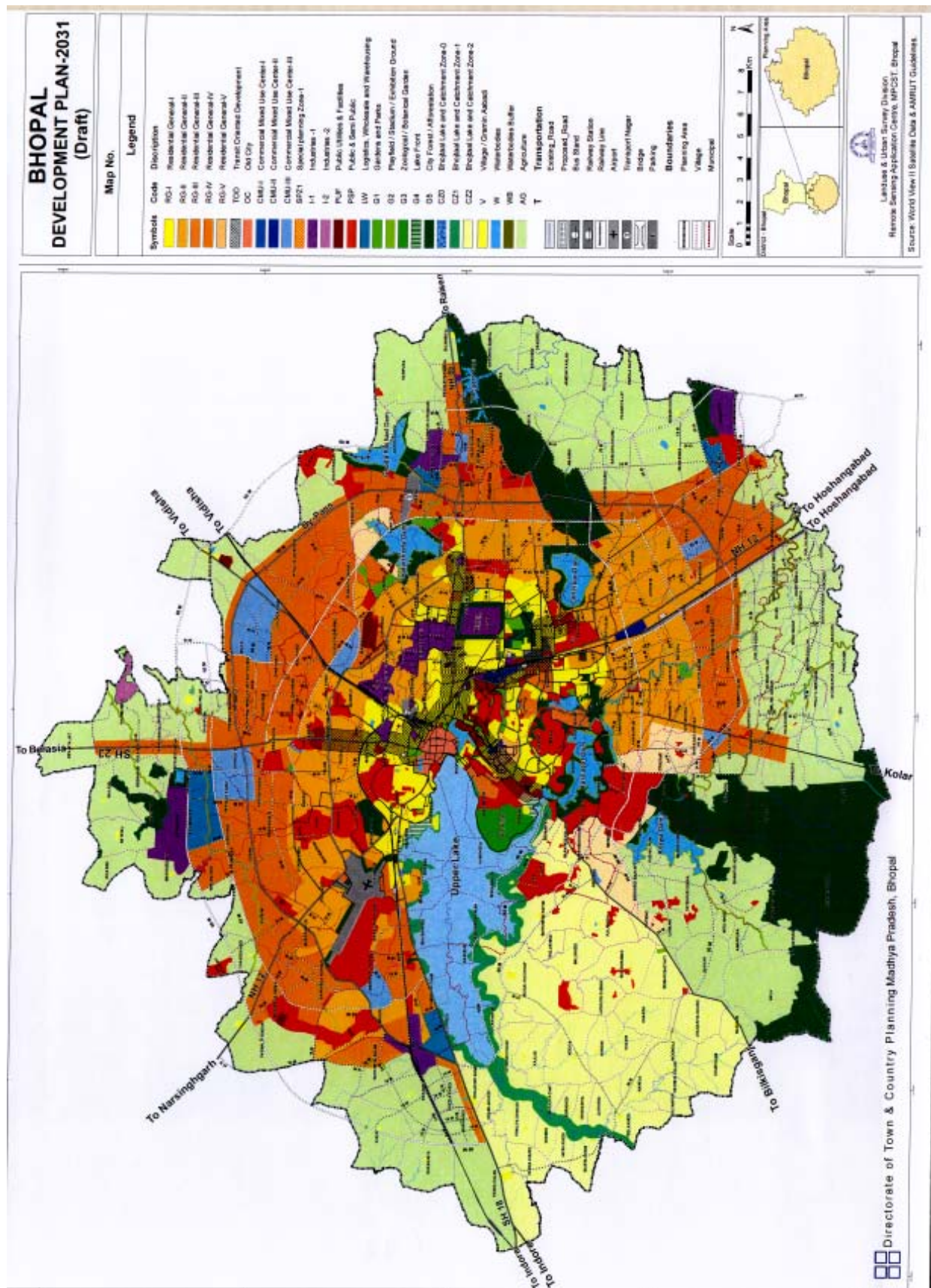
- xxvi. The proposed road developed by R.E.S. or any other department shall be of minimum 12.00 R/W to 30.00m R/W.
- xxvii. All slopes of more than 15 % ( 8.5 degree) and above shall be prohibited from any construction activities, despite of any land use proposed in the development plan 2031.
- xxviii. Transferable development right : Means FAR that can be transferred or sold from one plot to another plot as per MP TDR Act, 2018

#### Development/ Planning permission

- xxix. Any person who intent to develop, erect, re-erect or make alterations in any land or building shall make a application in writing to the authority as per procedure mentioned in M.P. Bhumi Vikas Rules 2012.
- xxx. This document provides the Planning Regulations under draft BDP 2031. The Planning Regulations covered in this document shall supersede the current development regulations, including those provided under MP Bhumi Vikas Niyam 2012 (MPBVN 2012). All other regulations, including procedures regulations and building regulations (Such as regulations related to building structure, safety and performance) shall be as per MP Bhumi Vikas Niyam 2012 (MPBVN 2012) , prevailing building byelaws of the specific local bodies and relevant building codes.



## **SECTION B: PLANNING REGULATIONS**





## 2. CONCEPT OF ZONES

### 2.1 Concept of zones

#### 2.1.1 Residential general 1 (RG-I)

This is the existing residential zone as per the BDP 2005. The zone is predominantly covered with existing development and shall be incentivized for urban regeneration with limited mixed use activity including the existing mixed activities.

#### 2.1.2 Residential general 2 (RG-II)

This is the proposed residential zone as per the BDP 2005. The zone is partially covered with existing development and undeveloped land parcels. This zone is envisioned to continue developing with limited mixed use character along with urban regeneration of existing structures.

#### 2.1.3 Residential general 3 (RG-III)

This zone has been delineated to preserve the character of certain areas in Bhopal such as Arera colony, Chunabhatti, Vijay Nagar etc. These areas shall continue with the regulations applicable on these zones as per BDP 2005.

#### 2.1.4 Residential general 4 (RG-IV)

This is a new zone delineated envisioning the urban expansion of the city of Bhopal for a horizon period of 2031 and beyond. The zone is envisioned to be developed with full mix of Activities allowing real estate markets to function on their own.

#### 2.1.5 Residential general 5 (RG-V)

The Residential General -V has been delineated as a low density zone to maintain and preserve the ecologically sensitive ecology of Bhopal. The Zone shall allow low density development with restrictive Activities permissible.

#### 2.1.6 Transit Oriented Development Zone (TOD)

Transit oriented Development (TOD) zone is delineated as an overlay zone along the Phase -I of the MPMRCL's Metro. The TOD zone shall also become applicable along the future phases of metro corridor as and when they approved by the Government and notified by the appropriate authority. The purpose of this zone is to allow more number of people to live and work near the Metro Corridor. This Zone is Made up of Existing, older structures which shall be incentivized to redevelop with higher FAR. The incentivized redevelopment of this zone shall be undertaken preferably through TOD-LAPs. LAPs shall be prepared to ensure plot utilization through merger/amalgamation, widening of roads, Parking management, and pedestrianization in this zone.

#### 2.1.7 Old City Zone (OZ)

This zone has been exclusively identified to delineate the core walled city and extensions with its distinct character and heritage features and fabric.

**2.1.8 Commercial Mixed-Use Center- 1 (CMU-1)**

This zone has been delineated envisioning the upgradation of current Commercial center of MP Nagar to Commercial Mixed Use Center-1 (CMU-1) with higher FAR.

**2.1.9 Commercial mixed-Use Center-2 (CMU-2)**

This zone has been identified envisioning the upgradation of existing commercial sub-city centers of New Market, Neori (Karond) and Misrod (Hoshangabad Road) to Commercial mixed use center-2 (CMU-2) with higher FAR.

**2.1.10 Commercial mixed-Use Center-3 (CMU-3)**

This zone has been identified as the new proposed commercial areas for BDP 2031.

**2.1.11 Special planning Zone 1 (SPZ 1)**

The special planning area (SPZ1) shall comprise of the Area identified by BSCDCL for Area Based Development under Smart Cities mission.

**2.1.12 Industries (I1)**

The Industrial (I1) zone has been delineated to identify areas where large, medium and small scale industrial activities are either currently located or are proposed to be developed in the future for the purpose of promoting secondary sector economy in the region.

**2.1.13 Industries (I2)**

The Industries Obnoxious (I2) zone has been delineated to identify all industrial areas where the current/ permissible activities are unfit for Human habitation. The purpose of this zone is to ensure that non-compatible Activities to this zone such as residential areas are not allowed to be made permissible in close proximity.

**2.1.14 Public Utilities and Facilities (PUF)**

This zone has been identified for provision of key infrastructure in Bhopal Planning Area.

**2.1.15 Public and Semi-Public (PSP)**

This Zone has been identified for large scale institutional, administrative, educational health and social-cultural activities within Bhopal Planning Area.

**2.1.16 PARKS AND GARDENS (G1):**

This zone is delineated to incorporate various levels of existing and proposed major green areas including parks (city level parks, regional parks, district parks etc.) in the Bhopal Planning Area.

**2.1.17 PLAYFIELD/STADIUM/ OPEN EXHIBITION ZONE (G2):**

This zone is delineated to incorporate all existing and proposed sports, cultural activities in the Bhopal Planning Area.

**2.1.18 ZOOLOGICAL/ BOTANICAL GARDEN (G3):**

This zone has been delineated to incorporate all existing Zoological/ Botanical garden premises in the Bhopal Planning Area. Activities as per the guideline of Environmental Ministry of GOI shall be permissible.



**2.1.19 LAKE FRONT (G4):**

This zone has been identified to delineate all existing areas where lake front development was undertaken within the Bhopal planning Area.

**2.1.20 CITY FOREST/ AFFORESTATION (G5):**

This zone is delineated to secure high intensity vegetation areas (city forests) as well as areas under the ownership of forest department within the city boundary as non-developable areas.

**2.1.21 Transportation Zone (T)**

The major Transportation elements of the city have been identified under this zone including: Airport, Railways, Cargo, Bus Terminal and Stand, Bus Stop, Transport Nagar, Metro, Roads, Depot, Parking lots, Multi Level Parking etc.

**2.1.22 Logistics, Wholesale and Warehousing (LW)**

This zone shall be the major logistics hub of the city promoting activities such as freight transport, wholesale, storage and warehousing.

**Bhojtal Lake and Catchment Zones (CZ-0 to CZ-2)**

This zone delineates the Bhojtal upper lake and its catchment area into multiple sub-zones based on the varying degree of ecological sensitivity. The aim of delineating this zone is to regulate development by preserving and conserving the sensitive ecology of the Bhojtal Lake and its catchment area and subsequently promoting such development that may promote tourism and conservation of the area. Based on the degree of sensitivity of the natural features within the catchment area, the zone has been further classified into 3 zones:

**2.1.23 Bhojtal Lake and catchment zone -0 (CZ-0):**

This is the area under the actual Full Tank Level (FTL) of the Bhojtal (upper) Lake.

**2.1.24 Bhojtal Lake and catchment zone-1 (CZ-1):**

This zone has been delineated as the most sensitive area with stringent regulations around the Bhojtal FTL (CZ0). This zone has been delineated incorporating areas within:

- 50 meters buffer around the Bhojtal FTL on the urban Side.
- 250 meters buffer around the Bhojtal FTL on the rural side.
- 250 meters buffer around the River Kolans.
- 50 meters buffer around identified major streams in the catchment area.
- 9 meters buffer around identified minor streams in the catchment area.

**2.1.25 Bhojtal Lake and Catchment Zone 2 (CZ-2):**

This zone constitutes all catchment areas beyond the CTZ1 zone buffer except the villages (V) and their extension area (VE-2) in the Bhojtal lake catchment. This zone has been delineated to regulate eco-sensitive development for promotion of tourism and allied activities in the Bhojtal lake catchment.

**2.1.26 Water Bodies (W)**

All identified water bodies other than the Bhojtal Lake and its catchment have been zoned for conservation under this zone.

### 2.1.27 Water Bodies Buffer (WB)

- This zone has been identified to incorporate all plots within a 33m buffer of identified water bodies (W) in all zones except Bhojtal lake and catchment zone (CZ0, CZ1, CZ2) and agriculture zone (AG)
- From the center of major stream buffer of 30 m to be kept on both the side of the stream.
- Buffer of minimum 9.00 m buffer around the nallah
- Buffer of minimum 3.00 m buffer around the branch stream

### 2.1.28 General Agricultural Zone (AG1)

This zone identifies the primary agricultural areas with supporting activities in the peri-urban areas of Bhopal Planning Area.

### 2.1.29 Village (V)

This zone identifies all rural settlements (village abadi) in the BDP 2031 Planning Boundary with regulations that enable the villages to exist without losing their organic and traditional form and character.

### 2.1.30 Village Extension-1 (VE-1)

This zone is identified as a 500 meter buffer area around all village settlements except the village settlements in the Bhojtal lake catchment area. This zone is envisioned to enables natural and organic growth of the villages.

### 2.1.31 Village Extension-2 (VE-2)

This zone is identified as a 250 meter buffer area around all village settlements in the Bhojtal lake catchment area. This zone is envisioned to enables natural and organic growth of these villages while conserving the sensitive ecology of the Bhojtal lake catchment area.



## 2.2 Zones

Sr. No.	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR*	TDR**1		Total permissible FAR
					Generating (G)	Receiving (R)	
1.	Residential general 1	RG-I	1.25	0.75	-		2.00
2.	Residential general 2	RG-II	1.25	0.75	-		2.00
3.	Residential General 3- (Areas including Arera Colony, Chunabhathi, vijay nagar )	RG-III	0.75	0.50	-		1.25
4.	Residential general-4	RG-IV	1.25	0.75	-		2.00
5.	Residential General 5	RG-V	0.75	0	-		0.75
6.	Transit Oriented Development Zone	TOD	1.25	1.25	-	0.5	3.00***
7.	Old City Zone	OC	2.0	0	As per the TDR regulations specified for this zone [Ref. section 9.3.2]	-	2.0 + Permissible TDR as per the regulations specified for this zone
8.	Commercial Mixed Use Center 1 (MP Nagar)	CMU-1	2.5	1.5	-	1.00	5.0***
9.	Commercial mixed use center 2 (New Market, Karond circle, Misrod)	CMU-2	2.0	1.0	-	1.00	4.0***
10.	Commercial mixed use center 3 (Proposed commercial zones)	CMU-3	1.5	1.5	-		3.0

Sr. No.	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR*	TDR**1		Total permissible FAR
					Generating (G)	Receiving (R)	
11.	Special Planning Zone (Bhopal Smart city)	SPZ1	As per Bhopal Smart City Plan/ RG2				
12.	Industries -1	I1	2.0	0	-	2.0	
13.	Industries -2	I2	2.0	0	-	2.0	
14.	Public Utilities and Facilities (STP, Power Supply, SWM, Fire Station, Cremation Ground etc)	PUF	1.00	0	-	1.00	
15.	Public and Semi Public (Administrative, Educational, Health, Other Institutions)	PSP	1.00	0.5	-	1.5**** Note: This FAR is Free for Govt Projects	
16.	Gardens and parks	G1	0.02	0	-	0.02	
17.	Playfields/stadium/exhibition ground	G2	0.15	0	-	0.15	
18.	Zoological/ Botanical Garden	G3	0.02	0	-	0.02	
19.	Lake front	G4	0.15	0	-	0.15	
20.	City forest/afforestation	G5	0.01	0	-	0.01	
21.	Transportation (For the use of Airport, Railways, Cargo, Bus Terminal and Stand, Bus Stop, Multimodal Hubs, Transport Nagar, Metro, Roads, Depot, Parking lots, Multi-Level Parking)	T	1.25	0	-	1.25	
22.	Logistics, Warehousing and Wholesale	LW	1.5	0	-	1.5	

Bhojtal Lake and Catchment area including CZ-0, CZ-1, CZ-2:



Sr. No.	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR*	TDR**1		Total permissible FAR
					Generating (G)	Receiving (R)	
A detailed statutory plan shall be prepared for the Bhojtal Lake and Catchment Area including zones (CZ-0, CZ-1 and CZ-2), and the regulations provided under that plan shall supersede the regulations provided in this document for the lake and catchment area after it is sanctioned.							
23.	Bhojtal Lake and catchment zone-0 (FTL)	CZ-0	0	0	-		0
24.	Bhojtal Lake and Catchment zone-1 [Bojtaal urban-50m, Bojtaal rural-300m, Kolans buffer-250m, Major Streams buffer-50m, Minor Streams buffer-9m]	CZ-1	0	0	0.1	-	0.1
25.	Bhojtal Lake and Catchment zone-2 .[Minimum Plot size-4000 sqm, Gr. Coverage- 5% Height - 7 meters (with sloping Roof)]	CZ-2	0.1	0	-		0.1
26.	Water Bodies (River/ Lake/ pond/ Watersheds/ Nalah/ Canals other than those in Bhojtal lake and catchment zone)	W	0	0	-		0
27.	Water Bodies Buffer (33m buffer around all Waterbodies other than water bodies in agriculture zone and Bhojtal Lake and catchment zones)	WB	0	0	1.25	-	1.25
28.	General Agriculture zone	AG	0.1	0	-		0.1

Sr. No.	Use Zone	Code	Base FAR	Premium FAR*	TDR**1		Total permissible FAR
					Generating (G)	Receiving (R)	
29.	Village (Gramin Aabadi)	V	1.25	0	-	-	1.25
30.	Village Extension- 1 [500m Gramin Aabadi Vistaaran khestra)	VE-1	1.25	0	-	-	1.25
31.	Village Extension-2 [250 mts Gramin Aabadi Vistaaran khestra of villages in Bhojtal lake catchment]	VE-2	0.75	0	-	-	0.75

\*Chargeable at the rate of 20% of collector guidelines rates or as determined by the regulating authority

\*\* As explained in the relevant section of the zone and as explained in annexure 1: TDR explanation

\*\*\* This FAR shall be permissible only after LAP / TP Scheme for this zone is prepared and approved

\*\*\*\* The uses of government land under the PSP zone will be governed as per the usage proposed by the government. For example: - If govt. land is used for the purpose of government housing colony than land use arc shall be considered as Residential.

**Betterment Levy Calculation:-Betterment** Levy on commercial and mixed land use activities

1. **Betterment** shall not be payable upto FAR 1: 0.5
2. **Betterment** shall be payable on FAR more than 1: 0.5. This value shall be 5 percent of Collector guidelines which is published annually. Levy shall be calculated as follows :  
Levy payable= Area of plot X (permissible FAR & 0.5) X cost of plot (as per collector guideline) X 0.05
3. **Betterment** Levy shall be payable once.
4. This levy shall be payable at Bhopal Municipal Corporation, which will be utilized for development of infrastructure and parking facilities. The **Betterment** Levy may be revised by the state government from time to time.
5. If commercial activities already taken place and if its comes under permissible activities than Betterment Levy shall be 2 times of above Serial No.2



### 3. RESIDENTIAL GENERAL 1 (RG-I)

#### 3.1 Introduction

##### 3.1.1 Description

- Residential general-I (RG-I) is envisioned primarily as a residential Zone with mixed use permissible based on specific conditions.
- This zone primarily incorporates the areas covered under 'Existing Residential Zone' in BDP 2005.
- This zone is primarily made of existing older structures, a significant number may not be consuming the full development potential of the site. The purpose of this zone is to allow urban regeneration while maintaining the overall urban character of the area.

##### 3.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.
- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations.

##### 3.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

#### 3.2 Permissible Activities

1. All Permissible Activities as per planning Regulation 4.2.

##### 3.2.1 Permissible Activities by Road Width

1. As per the Planning regulations 4.2.1.

#### 3.3 Floor Area Ratio (FAR)

##### 3.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	0.75	2.00

##### 3.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.2

### 3.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 3.4.1 Minimum Plot Size

1. As per the Planning regulations 4.4.1

#### 3.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

1. As per the Planning regulations 4.4.2.[a]

##### b) Sub-Division

1. As per the Planning regulations 4.4.2.[b]

#### 3.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the Planning regulations 4.4.3

#### 3.4.4 Marginal Open Space (MOS)

##### a) Front (Road-Side) Margin

1. The front (Road-Side) margins for all Activities shall be based on the width of the abutting road as per the Planning regulations 4.4.4 [a]

##### b) Side and Back Margins

1. The Side and Rear margins for all Activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [b]

##### c) MOS between buildings:

1. The MOS between for all buildings shall be As per the Planning regulations 4.4.4 [c]

##### d) Permissible Activities in MOS

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

##### e) Restricted Activities in MOS

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

#### 3.4.5 Maximum Permissible Height

1. As per the Planning regulations 4.4.5

#### 3.4.6 Community Open Space (COS)

##### a) Minimum Area of COS

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

##### b) MOS around COS

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

##### c) Permissible Activities in COS

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

##### d) General requirements for COS plot

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]



**3.4.7 Parking****a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7[a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**3.4.8 Basement****a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]

## 4. RESIDENTIAL GENERAL 2 (RG-II)

### 4.1 Introduction

#### 4.1.1 Description

- Residential General-2 (RG-II) is envisioned primarily as a residential Zone with mixed use permissible based on specific conditions.
- This zone primarily incorporates the areas covered under proposed Residential Zone' in BDP 2005.
- This zone is primarily made of existing older structures; a significant number may not be consuming the full development potential of the site. The purpose of this zone is to allow urban regeneration while maintaining the overall urban character of the area.

#### 4.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 4.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 4.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 4.2.1:

1. **[Residential Use Activities]:** Detached house, Semi-detached House, Row House, Apartment, Crèche/day care center, Household Industry, Watch and ward residence, Hostels, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes)
2. **[Commercial Activities]:** Retail and convenient shops, Showrooms, Shopping Malls, Restaurant, canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Agro & Dairy Product Market, Office for Individual professionals, corporate office, call centers, Coaching Centers, Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center), clinic, clinical laboratory, poly clinic, Dispensary, Nursing home, Health center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital, Cinema and Multiplex, Drive in cinema, Golf course, recreational club, Marriage garden, Garden Restaurant, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, hotel, Motel, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Wholesale
3. **[Institutional Activities]:** Playschool, Nursery and kindergarten school, Primary School, Secondary school, Senior secondary school, Integrated school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, Adult Education center, Coaching Centers (less than 20 student batch), physically and mentally challenged children Institute, polytechnic, Banquet hall/community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Civic Centers, Convention center, Conference



halls, Stadium, Museum, Library, Social Welfare center, research and development center, cultural and information center, Music center, dance center, drama center Yoga center, meditation center, spiritual and religious center, science center, Fair Ground, Auditorium, Planetarium, Hospital, Health club, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, , religious, post office, telegraph office, Police post, Police headquarters, police station, District police office, Fire post, fire station, Reformatory, Jail, STD PCO, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Offices of Govt. and Semi-Govt Authorities, Courts, lawyer's chamber, Local government maintenance office, , bank, bank ATMs orphanage, old age home and senior citizen care home, night shelter, maternity home, Dharamshala, Children home, fair, circus, mela, pandals, any activity carried out by appropriate authority for public purpose

4. **[Recreational Activities]:** Indoor games hall, Swimming pool, neighborhood park, playground, park, sports complex, Zoological garden, Botanical garden, Bird Sanctuary, regional park, city park, city Forest, Plant nursery, Orchard, Theme park, Amusement park, Aquarium
5. **[Industrial & Logistics Activities] :** Flatted/ Group industries
6. **[Utilities and services Activities]:** Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, telecom tower and station , telecommunication center, observatory and weather office, telephonic exchange, transmission tower, radio and television station, wireless station, Fuel station, EV charging station, Battery swapping stations, electric sub stations, any other development activity carried out by appropriate authority for public purpose
7. **[Transportation Activity]:** Bus stop, Bus terminal, Truck terminal, multi-level parking, Bus depot.

#### 4.2.1 Permissible activity by Road Width

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	<p>Row Houses, Semi-Detached Houses, Detached Houses, Crèche and day care center, Household industry, Watch and ward residence, Slum Rehabilitation &amp; Resettlement Houses (under various govt. Schemes)</p> <p>Playschool, Nursery and kindergarten school, Police post, STD PCO, orphanage, neighborhood park, playground, park</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor Only:</b> Retail and convenient shops</p>
2.	12 meters and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Apartment Houses,</p> <p>Coaching Centers (less than 20 student batch), Hostels, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, hotel , Serviced Apartments</p>

		<p>Primary School, Integrated school, cultural and information center, Yoga center, Health club, meditation center, spiritual and religious center, religious , physically and mentally challenged children Institute, Govt. and Semi-Govt medical facility, post office, police station, Fire post, Local government office (maintenance), bank, old age home and senior citizen care home, night shelter, Children home, Plant nursery, Multi-Level parking, public purpose activities operated by municipal corporation or government,</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor and First Floor Only:</b></p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Office for Individual professionals, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic.</p>
3.	18 meters and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories [except Playschool, Nursery and kindergarten and primary school without pick up and drop facility within the plot]</p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Office for Individual professionals, corporate office, Administrative office, call centers, Coaching Centers (more than 20 student batch), Cinema and Multiplex, Motel, Showrooms, hotel</p> <p>Secondary school, Senior secondary school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, Adult Education center, Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center)</p> <p>veterinary hospital, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center, Geriatric center, pet clinic, Hospital, Govt. and Semi-Govt Hospitals, maternity home</p> <p>Conference halls, science center, Library, Auditorium, District police office, Fire station, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Courts, exhibition center, Indoor games hall, Swimming pool, Battery swapping stations</p> <p>Orchard, Agro &amp; Dairy Product Market, Fair Ground</p>
4.	24 meters and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Shopping Center, Shopping Malls, Wholesale,</p> <p>Service shop, Motor garage &amp; Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops ,</p> <p>Flatted/ Group industries</p>



		<p>Golf course, recreational club, Marriage garden, Garden Restaurant,</p> <p>Banquet hall/community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Convention center, Stadium, Museum, Social Welfare center, Planetarium, Dharamshala, sports complex, fair , circus, mela ground, Hotel, Motel</p> <p>Zoological garden, regional park/city park, Aquarium, Communication center, Fuel station, EV charging station,</p>
5.	30 meters and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Drive in cinema, Theme Park, Amusement park,</p> <p>Bus Terminal, Truck Terminal, Bus Depot</p>

### 4.3 Floor Area Ratio

#### 4.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	0.75	2.00

#### 4.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. Lift wells
2. Lift lobby area (equivalent to 4 times the area of lift well)
3. Refuse chutes and service ducts
4. Machine room for lift
5. Water tanks
6. Escalator
7. Fire escapes
8. Ramps
9. Parking areas required under regulation 4.4.7
10. Porch
11. Service floors
12. Basement parking
13. Corridor (only in public building)
14. Arcades
15. Staircases
16. Staircase Lobby Area (equivalent to 1.5 times the total area of treads between two floors)
17. Mumpree (Staircase Cabin)
18. Pump room



Lift Lobby area (Maximum area four times the area of lift duct) not counted towards computation of FAR



Staircase lobby area (Maximum area one & half times the area of flight of steps between two floors) not counted towards computation of FAR

## 4.4 Norms for Development of Individual Plots

### 4.4.1 Minimum Plot Size

1. Minimum plot size for development and the minimum frontage shall be based on the type of development as per table below:

Sr. No.	Development type	Minimum Plot Size (sq.mts)	Minimum Frontage (Width of plot on road side)(in mts.)
1.	Row Housing	41	7.5
2.	Semi Detached	125	9
3.	Detached	225	12
4.	Mid Rise buildings (with height up to 18 mts)	1000	18
5.	Mid Rise buildings (with height up to 24 mts)	1500	21
6.	Mid Rise buildings (with height up to 30 mts)	2000	30
7.	High Rise Buildings (with height up to 45 mts)	2500	30
8.	High Rise Buildings (with height up to 60 mts)	3000	40
9.	High Rise Buildings (with height up to 75 mts)	3500	45
10.	High Rise Buildings (with height up to 90 mts)	4000	50
11.	High Rise Buildings (with height above 90 mts)	4500	60

2. The ratio of width to the depth of the Plot shall not exceed 1:3.
3. The restriction regarding ratio shall not be applicable for cases mentioned in row no. 4 upto row no 11 of table above.



Ratio between width (x) and depth(y) of plot must not exceed more than 1:3

### 4.4.2 Merger and Subdivision of Plots

#### a) Merger

1. Merger of contiguous plots shall be permissible.
2. Merger of plots reserved for EWS and LIG shall be permissible if the plot after merger is used for EWS and LIG housing purpose.

#### b) Sub-Division

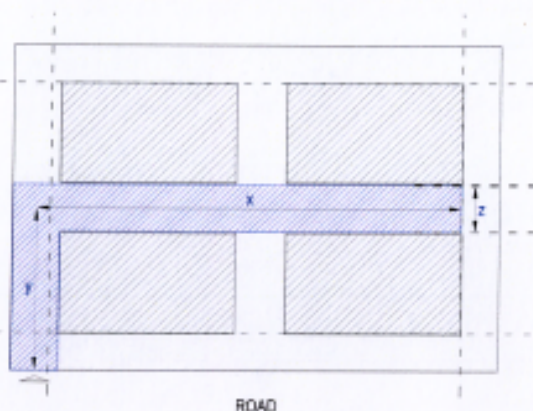
1. The Minimum area of the Plot and minimum Frontage (width of the plot on road side) after sub division shall be based on the type of development as per the table above in regulation 4.4.1



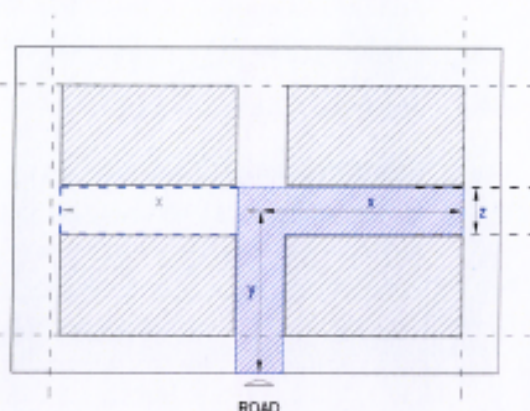
2. The ratio of width to the depth after sub-division of the Plot shall not be more than 1:3.
3. The restriction regarding ratio shall not be applicable for cases mentioned in serial no. 4 upto serial no 11 of table specified under section 4.4.1

#### 4.4.3 Means of Access (MOA)

1. All buildings on an unsub-divided plot or all plots within a subdivision layout must be accessible by means of access (MOA) which connects to a public street as indicated in tables below under section 4.4.3.3.
2. **Length of means of access:** The length of means of access shall be determined by the distance of the farthest plot or building to the public street it is connecting with.



Option 1- Length of Means of access = X + Y & Z is width of MOA



Option 2- Length of Means of Access = X + Y & Z is width of MOA

3. The Width of means of access (MOA) shall be based on the type of use of the buildings as mentioned in the tables below:

- i. **MOA for plots with residential Activities:** shall be as per table below:

Sr. No.	Width of means of access (mts.) (Z)	Length of means of access (mts.) (X+Y)
1	7.5	less than 150 mts
2.	9.0	150 mts and less than 400 mts
3.	12.0	400mts and above

- ii. **MOA for plots with Economically Weaker Section (EWS) and Lower income Group (LIG) housing:** shall have a minimum ROW of 6 meters. This ROW shall be adequate to allow for the plying of emergency vehicles and also for road-side drains and plantations. Wherever pedestrian path ways are provided in place of motorable access ways, the minimum width shall not be less than 4.5 meters for a maximum length of 100 meters.
- iii. **MOA for plots with non-residential Activities:** shall be as per the table below:

Sr. No.	Width of means of access (mts.)	Maximum Length of means of access (mts.)
1.	12.0	less than 200 mts
2.	15.0	200 mts and less than 400m mts
3.	18.0	Above 400 mts

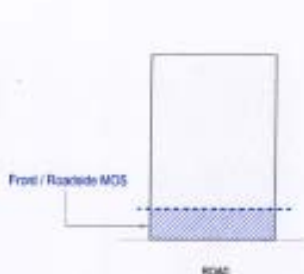
4. **Level of means of access:** Means of access shall be levelled, metaled, flagged, paved, drained, channeled, lighted, laid with sewerage line, laid with water supply line, and provided with trees for shade to the satisfaction of the Authority.

#### 4.4.4 Marginal Open Space (MOS)

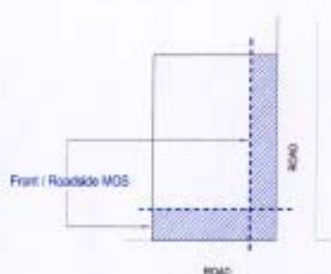
##### a) Front (Road-Side) Margin

1. The Front (Road-Side) Margin Shall be based on the width of the abutting Road as described as in table below:

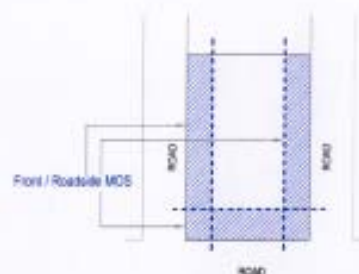
Sr. No.	Road Width (mts.)	Front (Road-side) Margin (mts.)
1.	less than 9 mts.	3.0
2.	9 mts. less than 12 mts	4.5
3.	12 mts. less than 18 mts	6.0
4.	18 mts. and above	7.5



Front / Roadside MOS on plot with road on one side



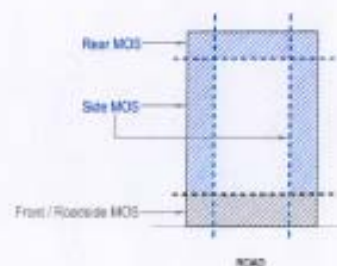
Front / Roadside MOS on plot with road on two sides



Front / Roadside MOS on plot with road on three sides

##### b) Side and Rear Margins

1. The side and rear margins shall be regulated based on the height of the building as described in table below:



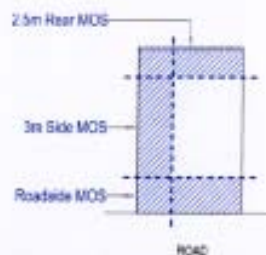
Side and Rear MOS



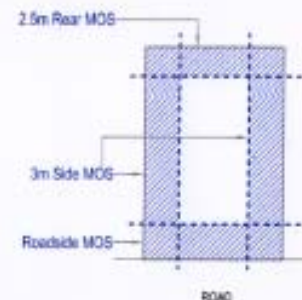
Sr. No.	Building Height (mts.)	Building Typology	Side Margin (mts.)	Rear Margin (mts.)
1.	Less than 12.5 mts	Row Housing*	0.0	1.5
		Semi-Dethatched*	3.0 (on one side)	2.5
		Detached *	3.0 (on both sides)	2.5
2.	12.5 mts. and less than 18mts.	N.A.	4.5/4.5	4.5
3.	18 mts. and less than 30 mts.	N.A.	6.0/6.0	6.0
4.	30 mts and less than 75 mts	N.A.	7.5/7.5	7.5
5.	75 mts and above	N.A	9.0/9.0	9.0



Min. permissible MOS for Row house with Minimum Plot Size- 41 sq.mts



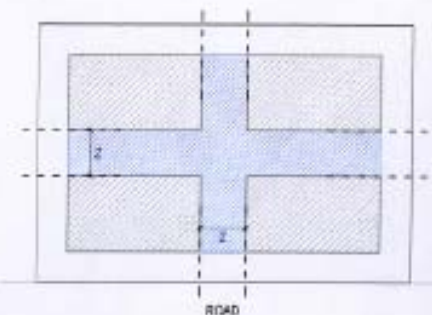
Min. permissible MOS for semi-Detached house with Minimum Plot Size- 125 sq.mts



Min. permissible MOS for Detached house with Minimum Plot Size- 225 sq.mts

**c) Minimum Distance between two buildings on the same plot:**

1. The minimum distance between two buildings on the same plot shall be regulated as per table below:
2. per table below:



Marginal open spaces between buildings(Z)

Sr. No.	Building Height (mts.)	Building Typology	Minimum distance between two buildings (mts.)
1.	less than 12.5 mts	Row Housing	0
		Semi-Detached	6 (on one side)
		Detached	6
2.	12.5 mts. and less than 24 mts.	N.A.	8.0
3.	Above 24 mts. To 45 mts	N.A.	15.0
4.	Above 45 mts To 60 mts	N.A.	20.0
5.	60 mts and above	N.A.	25.0

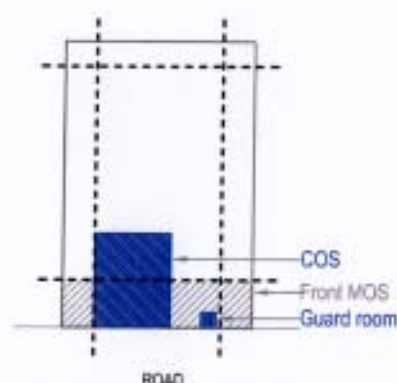
#### d) Permissible Activities in MOS

##### 1. For Detached Housing, Semi-detached housing:

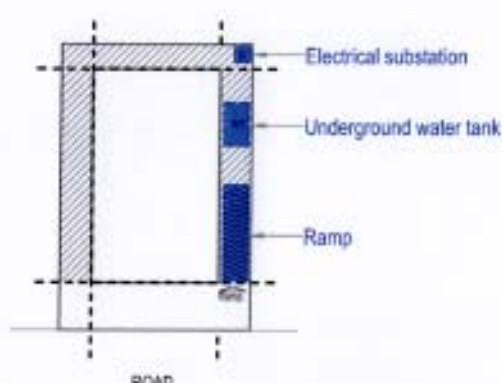
- Ancillary Activities such as parking garage, servant quarter, w.c. and bathroom shall be permitted as a part of the permissible FAR of the Plot, in side or rear marginal space but in no case in Front/Road-side margins; with maximum permissible ground coverage of 16.5 sq.mts and maximum permissible height of 3.0 mts.
- Surface water tank up to plinth level shall be permissible in margins except the road side margin.
- Open cantilever staircase with maximum width of 1.00mts and landing space of maximum 2.00mts at floor level shall be permitted in side or rear margins except on road side margin.
- Doors, windows or projections shall not be permitted along the common wall of the adjoining property. No rainwater from the roof shall be drained in the adjoining property.

- For Detached Housing, Semi-Detached housing, Row Housing, Cottage Industry, Apartments, Pre-School, Hostel, Dharamshala: Underground water tank, percolation well, bore well and pump room shall be permissible in all margins except the Road side margin.
- For Plots with Industrial and Institutional activities: A security cabin structure up to a maximum Built up area of 15sq.mts with maximum height of 2.4mts shall be permitted in the road-side margin. Such a structure shall be at a minimum distance of 4.5mts from the Building.
- For Plots with all other Activities than those mentioned in 4.4.4.d. (1), (2), (3): A structure for security cabin including toilet of maximum dimensions of 2.0mts X 4.0mts with maximum height of 2.4mts shall be permitted in the Road-side margin.
- Common open Space (COS)** as regulated in 4.4.6 may be extended in the marginal open space.





Permissible uses in Front MOS



All service uses permissible in Side/Rear MOS are only to be located on one of the single side or rear margin for plot areas between 1000-2500 sq.m

6. **Electrical Infrastructure:** Electrical Sub-station, Transformer room, Box-type transformer, Section Feeder Pillar, Auxiliary Power Back-up System and meter room according to the norms of the Competent Electric Company may be permitted in marginal space except Road-side margin of the plot.
7. For a plot using marginal open space for providing electrical infrastructure such as substation and underground water tank these permissible Activities shall be allowed on only one marginal side except Road-side margin. The other marginal spaces shall be kept clear and accessible at ground level.
8. **Refuge Area for Building with height more than 25mts:** Cantilever Refuge area may be permitted as per NBC.
9. **Fire Escape Staircase for Building with height more than 15 mts:** Fire Escape Staircase shall be permitted in marginal space as per the NBC except road-side margin.
10. **Pedestrian Ramp:** shall be permissible in all marginal open space as per the NBC.
11. **Basement** provided as per Planning Regulation 4.4.8 shall be permitted within side and rear margins.
12. **Vehicular Ramp** connecting ground level with basement level shall be permitted in side and/ or rear margin only for plots with minimum area 1000 sqmts upto less than 2500 sq.mts area.
13. In any marginal open space, weather sheds sun breakers horizontal or vertical projections shall be permitted up to 0.60mts. These projections may also be part of the facade articulation at various levels, but shall in no cases be at the floor level such that they become a part of the habitable space. Such projections shall be allowed above a minimum height of 2.4mts from the ground level.
14. For any plots with following Activities- Detached Housing, Community Hall, Banquet Hall, Convention center, Exhibition Hall, Auditorium, Planetarium, Stadium, Museums, Exhibition Halls, Preschools, Primary schools, secondary and higher secondary schools, college, polytechnic, university, research centers, Hospitals, post offices, postal telegraph communication networks, police station, jail, government and semi-government medical facility, ward and zonal offices for appropriate authorities, public library, civic centers, offices of government and semi-government, Banks, or any development activity carried out by appropriate authority for public purpose; the Plot level may be permitted to be raised up to plinth level.

**e) Restricted Activities in MOS**

1. The required marginal open spaces except permissible Activities as per Planning Regulation 4.4.4(d) shall be kept permanently open to sky.
2. This space shall not be used for stocking materials or loose articles for the purpose of trade or otherwise, putting up fixed or movable platforms.
3. Parking shall not be allowed in the marginal space provided as Means of Access.
4. Vehicular ramp leading to parking in floors above ground level shall not be permitted in the margin.
5. Pedestrian ramps connecting ground floor with upper floors shall not be permitted in the marginal spaces.
6. The sunk in lower ground floor or basement provided for the purpose of light/ventilation shall not be permitted in the marginal open space.
7. No difference shall be permitted in the ground level of the marginal space of the building (in cases where the permitted margin of the basement is lesser than the permitted margin of the super structure).
8. Partition walls shall not be permissible on that section of the MOS which has been demarcated as coordination roads by the competent authority.

**4.4.5 Maximum Permissible Height**

1. The maximum permissible height shall vary based on the width of the Abutting Road/Street as per table below.

Sr No.	Road Width (mts.)	Max. Permissible Height (mts.)
1.	Less than 12 meters	12.5 mts.
2.	12 mts. and less than 18 mts.	18 mts.
3.	18 mts. and less than 24 mts.	24 mts.
4.	24 mts and less than 30 mts.	30 mts.
5.	30 mts. and less than 36 mts	45 mts.
6.	36 mts and less than 45 mts.	60 mts.
7.	45 mts and less than 60 mts.	75 mts.
8.	60 mts and less than 75 mts.	90 mts.
9.	75 mts and above	90 mts and above

2. In case of Stilt/Podium parking the Maximum an excess of 2.4mts shall be permissible over the permissible height mentioned in table above.
3. For all plots with buildings above 30 meters, the sanctioning of layout plan shall be done only after the site clearance by the High Rise Committee.



#### 4.4.6 Community Open Space (COS)

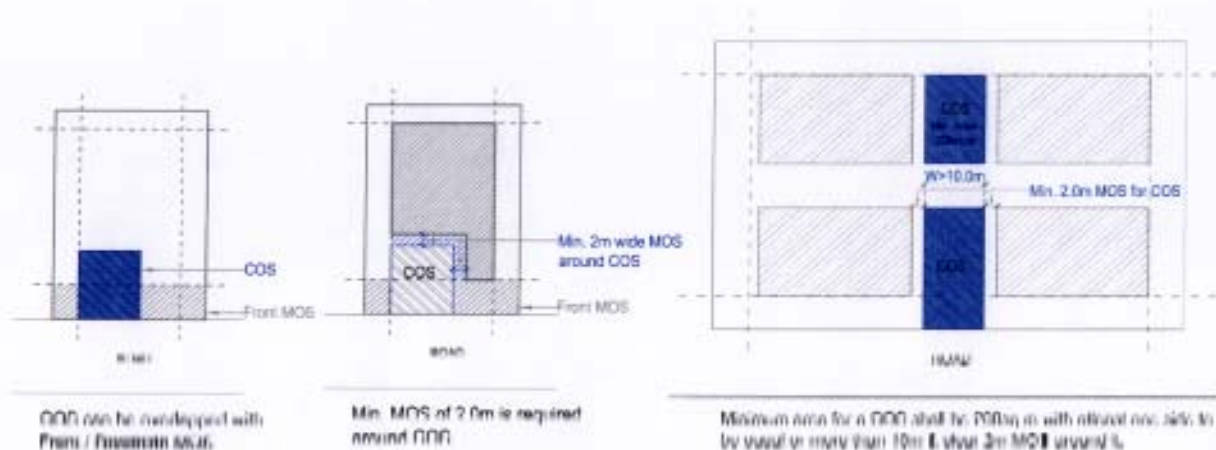
##### a) Minimum Area of COS

1. In any residential development, the community open spaces (COS) shall be reserved for recreational purposes if the developed plot is of area 1000 sq.mts. or more as per the regulations in table below:

Sr. No.	Use	Area of Plot (sqm)	Minimum Area of COS
1.	Layout of plotted development with Detached House, Semi-detached House and Row House, Household industry, Pre-school, Apartments, Hostels, Dharamshalas, Shops, Restaurants, shopping center, shopping mall, Wholesale, Offices for individuals, corporate offices, call centers, Training centers, clinics, fitness centers, Nursing Homes, Guest House, Lodging and Boarding, Hotel, Motel, Auto Repair workshops, Wood Workshops, Fabrication Workshops, Public Garages	Upto 1000	-
		1000	10% of the Area of plot
2.	All Industrial and Logistics related activities: Light and service industries, Heavy Industries, Hazardous industries, small factories, warehouses, Newspaper printing press, concrete batching plant, stone cutting and polishing, poultry farm, Dairy Farm Assembly Plant, Junk Yard, Textile units, Ice factories, Quarrying and stone, Gravel and clay, solid waste dumping, slaughter houses, Meat Processing units, Leather processing units, cold storages, Fuel storages, storage of inflammable materials, Thermal power plant, Power plant, Gas plant, storage of hazardous materials, hazardous industries, Chemical Industries, Warehouses, Godowns, Cold Storage, Ice Factories, Timber Mart, Steel stockyard, Bus Depots, Truck Depots	Upto 1000	5% of the area of the plot
		Above 1000 sqm	10% of the area of the plot
3.	Religious activities: temples, churches, Mosques, Gurudwaras, Synagogues etc.) Educational Activities such as Preschools, primary schools, secondary and higher secondary schools, colleges, polytechnic, university, institutional Activities such as Research centers and Hospitals, Community Hall, Banquet Halls, convention center, Exhibition Hall, Auditorium, Planetarium, Stadium, Museum, Theatre, Multiplex, Drive in Cinemas, Clubs, Golf course, party Plots, garden Restaurants, public Institutional, post offices, postal telegraph communication networks, police station, jail, government and semi-government medical facility, ward and zonal offices for appropriate authorities,	Upto 500 sqm	-
		500 sqm to 2000 sqm	10% of the area of the plot
		2000 sqmts or more	20% of the area of plot

Sr. No.	Use	Area of Plot (sqm)	Minimum Area of COS
	public library, civic centers, offices of government and semi-government, Banks, or any development activity carried out by appropriate authority for public purpose.		

2. These COS shall be planned out in clusters or pockets of not less than 200 sqm for plots bigger than 2000 sq.m., with minimum 10m length of one side.
3. In case of plots smaller than 2000sqm, where the minimum area for COS required as per the table above under section 4.4.6 is less than 200 sq.mts, the entire area under COS shall be provided at a single place with minimum 8 meters length on one side.
4. In case of EWS or LIG housing scheme, the minimum area of COS shall be 10% of the area of the plot.



#### b) MOS around COS

1. The Building line shall be at least 2 meters away from the boundary of COS.
2. Such MOS shall be required in addition to the minimum area required for COS as per table above under section 4.4.6.

#### c) Permissible Activities in COS

1. Pavilion, gymnasium, Gazebo (single storied structure up to 25 sqm. of built up area which may be used as pavilion or gymnasium, may be permitted. Such area may be excluded from Floor Area Ratio (FAR) calculations. Where the area of COS is more than 2000 sq. mts in one place, built up area of the gymnasium may be extended upto 75 sq.mts.)
2. Parking shall be permissible below Community Open Space as per the regulation 4.4.8.

#### d) General requirements for Community Open Space plot

1. Each COS and the structure on it shall be accessible by Means Of Access.
2. The length of COS shall generally not exceed 2.5 times the average width. However, depending on the configuration of the site, common open spaces of different shapes may be permitted, as long as the COS serves the purpose of the immediate community contiguous to the open space.
3. No angle of the COS shall be less than 60 degrees.



#### 4.4.7 Parking

##### a) Parking Requirements by Activities

1. Area for Parking shall be provided as specified in the table below:

S.No	Activity	Parking Area Requirement
1	Residential	For each plot bigger than 65 sqm and upto 125 sqm - 1 Car parking space per unit in Common Parking area  For each plot bigger than 125 sqm and upto 300 sqm,- 1 car parking space within each individual plot. And additional 1 car parking space for every additional 100 sqm of area on the plot.  For residential activity other than plotted housing -Floor area equivalent to 30% of consumed FAR
2	Educational	24% of Consumed FAR
3	Institutional (all institutional, medical and playfield/stadium / exhibition)	40% of Consumed FAR
4	(i) Assembly halls, cinemas theatres	40% of Consumed FAR
	(ii) Restaurants	60 % of Consumed FAR
	(iii) Marriage Halls, community hall	40% of plot area
5	Business office and firms for private business	40% of Consumed FAR
6	Commercial	60 % of Consumed FAR
7	Industrial	40% of Consumed FAR
8	Storage	40% of Consumed FAR

##### b) General Requirements for Parking

1. On plot Parking :

- Parking requirement for each plot, independent or within a layout, shall be as per the table above under section 4.4.7(a)

- ii. Parking requirement for a single plot with multiple activities shall be calculated on pro-rata basis based on the FAR consumed under each activity.
- iii. Parking shall be permissible in MOS in 50% of the area, after leaving minimum 4.5 mts clear for vehicular access way.
- iv. Parking Area Requirement includes parking space, driveway, and aisles, but excludes vehicular ramps, vehicular lift and Means of Access.
- v. Each on plot parking space shall not be less than 13.75 sqm for car, 1.25 sqm for motorized 2-wheeler and 1.00 sqm for bicycles.
- vi. On-plot parking shall be provided with adequate vehicular access to street and the area of drives, aisles, and other such provisions required for adequate maneuvering of vehicles shall be exclusive of the parking space stipulated in these rules.
- vii. If the total parking space required by these regulations is provided collectively by a group of property owners, such parking space may be counted towards meeting the parking requirements.
- viii. In case of parking spaces provided in basements, at least 2 ramps of 3 mts width and slope shall be provided, located preferably at opposite ends with a slope not more than 1:10m.

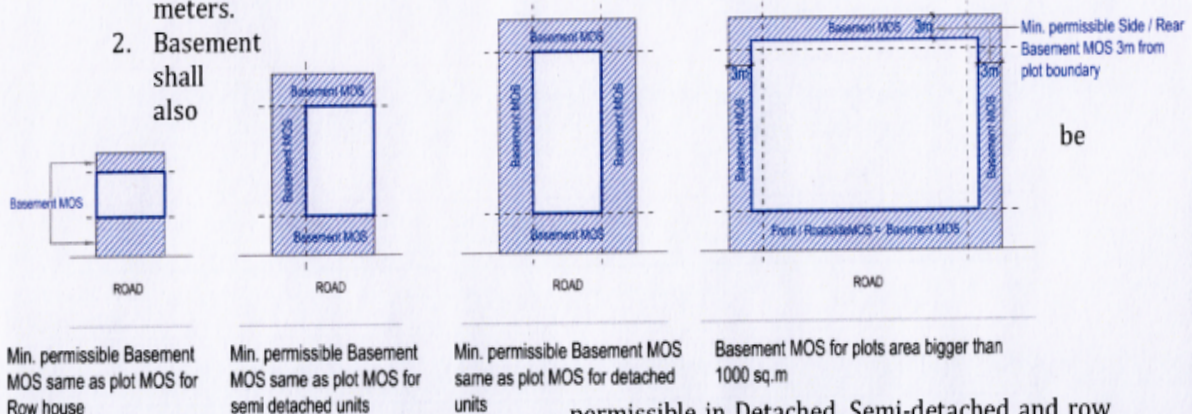
## 2. Requirements for standalone Multi-level parking structure

- i. Ground level street frontage of such parking structure shall be used for commercial or Residential activities subject to the permissible FAR of the zone.
- ii. MOS front - As per section 4.4.4 (a)
- iii. MOS side and Rear- As per section 4.4.4 (b)
- iv. Ground coverage- N.A.
- v. Building height: As per section 4.5.5

## 4.4.8 Basement

### a) Minimum Plot Size:

1. Basement for parking shall be permissible on a minimum plot size of 1000 square meters.
2. Basement shall also

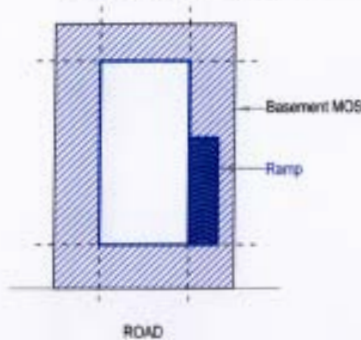


permissible in Detached, Semi-detached and row houses, maximum upto 3 meters below ground level.

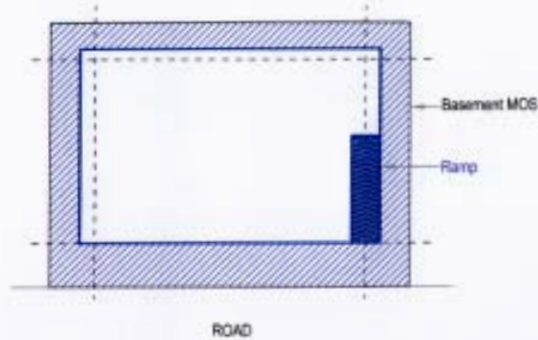


**b) MOS for Basement:**

1. No basement shall be provided in the Front MOS.
2. 3 meters side margin shall be kept from side boundary. However for Basements in Detached, Semi-detached and row houses, the MOS for basement shall be same as the MOS for Plot as specified in tables under planning regulations 4.4.4[a] and 4.4.4[b].
3. No side margins shall be required in case of a written agreement with neighboring plot. In such case basements in contiguous plots may also be internally connected.
4. The vehicular ramps connecting ground level to the basement shall be permissible only in the side and rear MOS as per regulation 4.4.4 [d (12)].



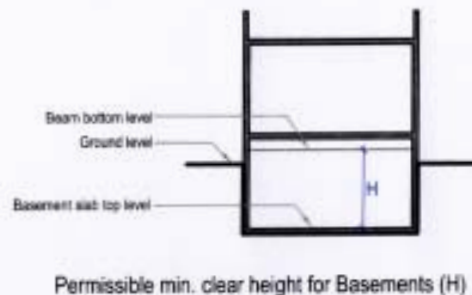
Ramp is permissible in MOS for plot areas between 1000-2500 sq.m



Ramp not permissible in the MOS for plots areas bigger than 2500 sq.m

**c) Height of Basement :**

1. At least minimum clear height of 2.4 meters as measured from the floor to the underside of the beam shall be required.
2. In case commercial activities are allowed in the basement [as per the minimum requirements mentioned in 4.4.8[d (6)]] a minimum clear height 3.6m shall be required.



Permissible min. clear height for Basements (H)

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. No habitable activities shall be permissible in basement.
2. Storage of noncombustible articles shall be permissible.
3. Strong rooms, bank cellars, radiations room (only for medical treatment and research) shall be permissible.
4. Air conditioning equipment's and machines used for services and utilities of the building shall be permissible.
5. Parking shall be permissible to accommodate parking requirement as per the regulation 4.4.7
6. Commercial activity on the first basement level shall be permissible provided that;
7. Commercial activities are permissible as per regulation 4.2.
8. The plot area is not less than 5000square meters.
9. In case of Basement in Detached, Semi-Detached and Row Houses, no habitable or occupiable activities other than storage of non-combustible articles shall be permitted in the basement.

## 5. RESIDENTIAL GENERAL 3 (RG-III)

### 5.1 Introduction

#### 5.1.1 Description

- Residential general-3 (RG-III) is envisioned primarily as a residential zone with mixed use permissible based on specific conditions.
- This zone is delineated to retain the character and density of selected areas due to lack of carrying capacity of physical infrastructure.
- The areas under this zone include Shyamala Hills, Char Imli, Arera Colony (E-1 to E-5), Areas connected to Vijay Nagar and Narsinghgarh Road Gandhinagar, Kolar Road (from Link Road no. 3 to Kaliasote Canal, as demarcated in the BDP 2031 Proposed Zoning Map.
- The zone is envisioned to be developed to keep the existing character of these areas intact.

#### 5.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 5.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 5.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 5.2.1:

1. **[Residential Use Activities]:** Detached house, Semi-detached House, Row House, Apartment, Crèche/day care center, Household Industry, Watch and ward residence, Hostels, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes)
2. **[Commercial Activities]:** Retail and convenient shops, Showrooms, Shopping Center, Shopping Malls, Restaurant, canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Agro & Dairy Product Market, Office for Individual professionals, corporate office, call centers, Coaching Centers, Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center), clinic, clinical laboratory, poly clinic, Dispensary, Nursing home, Health center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital, Cinema and Multiplex, Golf course, recreational club, Marriage garden, Garden Restaurant, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, Motel, Serviced Apartments, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Wholesale
3. **[Institutional Activities]:** Playschool, Nursery and kindergarten school, Primary School, Secondary school, Senior secondary school, Integrated school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, Adult Education center, Coaching Centers (less than 20 student batch), physically and mentally



challenged children Institute, Banquet hall/community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Convention center, Conference halls, Stadium, Museum, Library, Social Welfare center, , cultural and information center, Music center, dance center, drama center Yoga center, meditation center, spiritual and religious center, religious premise science center, Fair Ground, Auditorium, Planetarium, Govt. and Semi-Govt medical facility, post office, Police post, Police headquarters, police station, Fire post, fire station, STD PCO, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Offices of Govt. and Semi-Govt Authorities, Administrative office, Courts, Local government maintenance office, bank, bank ATMs, orphanage, old age home and senior citizen care home, night shelter, Dharamshala, Children home, fair, circus, mela, any activity carried out by appropriate authority for public purpose

4. **[Recreational Activities]:** Indoor games hall, Swimming pool, neighborhood park, playground, park, sports complex, Zoological garden, regional park, city park, Plant nursery, Orchard, Aquarium
5. **[Utilities and services Activities]:** Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, telecom tower and station , telecommunication center, observatory and weather office, telephonic exchange, transmission tower, radio and television station, wireless station, Fuel station, EV charging station, Battery swapping stations, electric sub stations, any other development activity carried out by appropriate authority for public purpose
6. **[Transportation Activity]:** multi-level parking

#### 5.2.1 Permissible Activities by Road Width

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	Row Houses, Semi-Detached Houses, Detached Houses, Crèche and day care center, Household industry, Watch and ward residence, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes) Playschool, Nursery and kindergarten school, Police post, STD PCO, orphanage, neighborhood park, playground, park
2.	12 mts and above	In addition to all Activities permissible in the above categories: Apartment Houses Guest House, boarding house, lodging house, rest house, Serviced Apartments Primary School, Integrated school, cultural and information center, Yoga center, Health club, meditation center, spiritual and religious center, religious premise , physically and mentally challenged children Institute, Govt. and Semi-Govt medical facility, post office, police station, Fire post, Local government office (maintenance), bank, old age home and senior citizen care home, night shelter, Children home, Plant

		<p>nursery, Multi-Level parking, public purpose activities operated by municipal corporation or government,</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor and First Floor Only:</b></p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Office for Individual professionals, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic.</p>
3.	18 mts and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories [except Playschool, Nursery and kindergarten and primary school without pick up and drop facility within the plot]</p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Office for Individual professionals, corporate office, Administrative office, call centers, Coaching Centers (more than 20 student batch), Cinema and Multiplex, Motel, Showrooms</p> <p>Secondary school, Senior secondary school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, Adult Education center, Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center)</p> <p>veterinary hospital, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center, Geriatric center, pet clinic, Hospital, Govt. and Semi-Govt Hospitals, maternity home</p> <p>Conference halls, science center, Library, Auditorium, Police headquarters, Fire station, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Courts, exhibition center, Indoor games hall, Swimming pool, Hotel, Motel</p> <p>Battery swapping stations</p> <p>Orchard, Agro &amp; Dairy Product Market, Fair Ground</p>
4.	24 mts and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Shopping Center, Shopping Malls, Wholesale,</p> <p>Service shop, Motor garage &amp; Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops</p> <p>Golf course, recreational club, Marriage garden, Garden Restaurant,</p> <p>Banquet hall/community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Convention center, Stadium, Museum, Social Welfare center, Planetarium, Dharamshala, sports complex, fair , circus, mela</p> <p>Zoological garden, regional park/city park, Aquarium,</p> <p>telecommunication center, Fuel station, EV charging station</p>



### 5.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 5.3.1 Permissible Floor Area Ratio

1. The permissible Floor Area Ratio (FAR) shall be regulated based on the Type of Development in as specified in table under planning regulation 5.4.1.

#### 5.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.2.

### 5.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 5.4.1 Minimum Plot Size

1. The minimum plot size shall be regulated based on the type of development as per the table below:

Sr. no.	Development Type	Min Plot Size (sqm)	Min. Frontage (mts)	Ground Coverage (%)	FAR		Marginal open Space (mts.)				Max. permissible Height (mts.)
					Base	chargeable	Front	Rear	Side	Side	
1	Row Housing	41	6	NA	1.00	0.25	3.0	1.5	0.0	0.0	9.5
2	Semi Detached	125	9	NA	1.00	0.25	3.0	2.5	3.0	0.0	12.5
3	Detached	225	12.0	NA	0.75	0.50	4.5	2.5	3.0		12.5

#### 5.4.2 Merger and Subdivision

##### a) Merger of Plots

1. As per the Planning regulations 4.4.2.[a]

##### b) Sub-Division Layout

1. The minimum area of plot after sub division shall be based on the type of development as specified in table under section 5.4.1
2. After Sub-division of plot the minimum plot size of the sub divided plots shall not be less than 41 sq.mts.

#### 5.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the Planning regulations 4.4.

#### 5.4.4 Marginal Open Space (MOS)

##### a) Front (Road-Side) Margin

1. As per table under section 5.4.1

##### b) Side and Back Margins

1. As per table undersection 5.4.1

**c) MOS between buildings:**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [c]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

**5.4.5 Maximum Permissible Height**

1. As per table 10 in planning regulation 5.4

**5.4.6 Community Open Space (COS)**

**a) Minimum Area of COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**5.4.7 Parking**

**a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**5.4.8 Basement**

**a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]



## 6. RESIDENTIAL GENERAL 4 (RG-IV)

### 6.1 Introduction

#### 6.1.1 Description

- Residential general-4 (RG-IV) is envisioned primarily as a mixed use residential zone with mixed use permissible based on specific conditions.
- This is a new zone delineated envisioning the urban expansion of the city of Bhopal for a horizon period of 2031 and beyond.
- The zone is envisioned to be developed with full mix of Activities allowing real estate markets to function on their own.

### 6.2 Permissible Activities

1. All Permissible Activities as per planning Regulation 4.2.

#### 6.2.1 Permissible Activities by Road Width

1. As per the Planning regulations 4.2.1.

### 6.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 6.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	0.75	2.00

#### 6.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.2

### 6.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 6.4.1 Minimum Plot Size

1. As per the Planning regulations 4.4.1

#### 6.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

1. As per the Planning regulations 4.4.2[a]

##### b) Sub-Division

1. As per the Planning regulations 4.4.2[b]

#### 6.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the Planning regulations 4.4.3

**6.4.4 Marginal Open Space (MOS)****a) Front (Road-Side) Margin**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [a]

**b) Side and Back Margins**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [b].

**c) MOS between buildings:**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [c]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

**6.4.5 Maximum Permissible Height**

1. As per the Planning regulations 4.4.5

**6.4.6 Community Open Space (COS)****a) Minimum Area of COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**6.4.7 Parking****a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**6.4.8 Basement****a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]



## 7. RESIDENTIAL GENERAL-5(RG-V)

### 7.1 Introduction

#### 7.1.1 Description

- Residential general-5 (RG-V) is envisioned primarily as a low density residential zone.
- This zone is delineated considering the sensitive geographical features in the city of Bhopal.
- This zone majorly includes areas of Barkhedi kala village, Barkhedi Khurd, Mendora, Khudaganj, Mendori, Chichli, Nayapura(kolar marg), Gehukheda, Daulatpur, Bairagadh Chichli, Chandanpura, Prempura, and Sewaniya Gaund

#### 7.1.2 Existing Development

- The plots with existing development that is not confirming to the regulations applicable in the respective zone may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

### 7.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 7.2.1:

1. **[Residential Activity]:** Detached Houses, Farm Houses, Household Industries, Watch and Ward Residence, Slum Rehabilitation and resettlement houses (under various govt. schemes), Hostels
2. **[commercial]:** Retail/ Convenient Shops, Personnel service shops, Garden Restaurants, canteens, Hotel, Motel, Resort, Weekly Market, Vocational Training center, Technical training institute, Hotel, Motel, Resort
3. **[Institutional]:** Police post, Health Centers/ Nursing Home, Pre-school, Primary school, Secondary/ Higher secondary schools (for Rural areas), Religious, Dharamshala, Night Shelters (Rainbasera), Voluntary Health Services, Research and development center, Museum, Exhibition center and art gallery, Open air Theatre, Cultural and information center, Social and cultural institute, Orphanages, Yoga centers, Meditation and religious centers
4. **[Recreational]:** Neighborhood parks/ gardens, Indoor games Hall, Swimming pool, Plant Nursey
5. **[Transportation]:** Multi-level parking

#### 7.2.1 Permissible Activities by Road Width

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	Detached Houses, Farm Houses, Household Industries, Watch and Ward Residence, Slum Rehabilitation and resettlement houses (under various govt. schemes), Night Shelters (Rainbasera), Orphanages

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
		Police post, Pre school Neighborhood parks/ gardens <b>The following activities are permissible on ground floor only:</b> Retail/ Convenient Shops, Personnel service shops
2.	12 mts and above	Hostels, Health Centers/ Nursing Home, Primary school, Secondary/ Higher secondary schools, Religious, Voluntary Health Services, Vocational Training center, Research and development center, Technical training institute, Yoga centers, Meditation and religious centers Indoor games Hall, Swimming pool, Plant Nursery Multi-Level parking <b>The following activities are permissible on ground and first floor only:</b> Retail/ Convenient Shops, Personnel service shops
3.	18 mts and above	Canteens, Weekly Market, Museum, Exhibition center and art gallery, Open air Theatre, Cultural and information center, Social and cultural institute, restaurant, hotel, motel
4.	24 mts and above	Garden Restaurants, Dharamshala, hotel, motel, resort, Fuel Station, School and College

### 7.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 7.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.75	0	0.75

#### 7.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.2

### 7.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 7.4.1 Minimum Plot Size

1. Minimum Plot Size for development shall be 1000 sq. mts.

#### 7.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger



1. As per the Planning regulations 4.4.2 [a]

**b) Sub-Division**

2. The minimum plot size after sub-division shall be minimum 1000 sq.mts

**7.4.3 Means of Access (MOA)**

1. As per the Planning regulations 4.4.3

**7.4.4 Marginal Open Space (MOS)**

**a) Front (Road-Side) Margin**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [a]

**b) Side and Back Margins**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [b].

**c) MOS between buildings:**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [c]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

**7.4.5 Maximum Ground Coverage**

1. Maximum ground coverage shall be 25% of the area of the plot.

**7.4.6 Maximum Permissible Height**

1. Maximum permissible height shall be 12.5 meters.
2. The roof of the building shall be kept sloping.

**7.4.7 Community Open Space (COS)**

**a) Minimum Area of COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**7.4.8 Parking**

**a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**7.4.9 Basement**

**a) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

## 8. TRANSIT ORIENTED DEVELOPMENT ZONE (TOD)

### 8.1 Introduction

#### 8.1.1 Description

- Transit oriented Development (TOD) zone is delineated as an overlay zone along the Phase -I of the MPMRCL's Metro. The TOD zone shall also become applicable along the future phases of metro corridor as and when they approved by the Government and notified by the appropriate authority.
- The zone has been delineated 500 meters on either side of the Metro alignment. Principally, all plots falling completely or partially within the 500 meter buffer from the metro alignment shall be included in TOD.
- The purpose of this zone is to allow and enable more number of people to live and work near the Metro Corridor.
- This Zone is Made up of Existing, older structures which shall be incentivized to redevelop with higher FAR.
- It is recommended that the implementation of this zone shall be undertaken after preparation of detailed Local Area Plan (LAP)
- For any plot within this zone to avail the premium FAR, the plot must be a part of Local Area Plan prepared by the concerned authority.
- The LAPs prepared for this zone shall ensure improved street network, infrastructure, parking management and regulations to achieve a desired urban character and form for the area.
- Once the detailed LAP is approved the regulations identified in the LAP shall prevail over these regulations for the LAP area.

#### 8.1.2 Existing Development

The following regulations shall be applicable on the existing regulations:

- The plots with existing development confirming with the previous regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 8.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 8.2 Permissible Activities

1. The permissible Activities shall be as per the base zone.

#### 8.2.1 Permissible Activities by Road Width

1. The permissible Activities by Road Width in the Transit Oriented Development Zone (TOD) shall be based on the regulations applicable for Base Zone.



### 8.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 8.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	TDR	Total Permissible FAR
1.25	1.25	0.5	3.00

1. For any plot within this zone to avail the premium FAR and TDR, the plot must be a part of Local Area Plan prepared by the concerned authority.
2. This is a TDR receiving zone where any plot requiring to consume more than the base FAR and premium FAR shall purchase the TDR up to the permissible limit in this zone.

#### 8.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the regulations of Base Zone

### 8.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 8.4.1 Minimum Plot Size

1. As per the regulations of Base Zone

#### 8.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger of Plots

1. As per the regulations of Base Zone

##### b) Sub-Division

1. As per the regulations of Base Zone

#### 8.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the regulations of Base Zone

#### 8.4.4 Marginal Open Space (MOS)

##### a) Front (Road-Side) Margin

1. The Front (Road-Side) Margin Shall be based on the width of the abutting Road as described in Table below :

Sr. No.	Road Width (mts.)	Front (Road-Side) Margin (mts.)
1.	less than 9 mts.	3.0
2.	9 mts. up to less than 12 mts	4.5
3.	12 mts. above	6.0
4.	18 mts and above	Built to Line*(as per TOD-LAP)

2. Built To Line\* (BTL) shall be permissible on all roads above 18 meters in this zone only if the appropriate authority prepares a TOD-LAP identifying additional Public ROWs that plot owners are required to leave before getting approvals for redevelopment on their plot

**b) Side and Back Margins**

1. As per the regulations of Base Zone.

**c) MOS between buildings:**

1. As per the regulations of Base Zone

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the regulations of Base Zone

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the regulations of Base Zone.

**8.4.5 Maximum Permissible Height**

1. As per the regulations of Base Zone

**8.4.6 Community Open Space (COS)**

**a) Minimum Area of COS**

1. As per the regulations of Base Zone

**b) MOS around COS**

1. As per the regulations of Base Zone

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the regulations of Base Zone

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the regulations of Base Zone.

**8.4.7 Parking**

**a) Parking Requirements by Activities**

1. Area for Parking shall be provided as specified in the table below:

S.No	Occupancy	Parking Area Requirement
1	Residential	For each plot bigger than 65 sqm and upto 125 sqm - 1 Car parking space per unit in Common Parking area For each plot bigger than 125 sqm and upto 300 sqm,- 1 car parking space within each individual plot. And additional 1 car parking space for every additional 100 sqm of area on the plot. For residential activity other than plotted housing - Floor area equivalent to <b>20% of consumed FAR</b>



S.No	Occupancy	Parking Area Requirement
2	Educational	24% of consumed FAR
3	Institutional (Medical)	20% of consumed FAR
4	(i) Assembly halls, cinemas theatres	20% of consumed FAR (75 sqm per ECS assuming 5 sqm per seat )
	(ii) Restaurants	30% of consumed FAR
	(iii) Marriage Halls, community hall	20% plot area
5	Business office and firms for private business	20% of consumed FAR
6	commercial	30 % of consumed FAR
7	Industrial	20% of consumed FAR
8	Storage	20% of consumed FAR

**b) General Requirements for Parking**

1. As per planning regulations 4.4.7[b]

**8.4.8 Basement**

**a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations applicable for base zone.

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations applicable for base zone.

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations applicable for base zone.

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations applicable for base zone.

**8.4.9 Connection across plots & Public ROW's**

**a) Connections above ground ( Skywalks):**

1. Connections spanning across the MOS between two buildings of more than 18 meters height located on one or two different plots shall be permissible in this zone.
  - i. Such Connections shall have a clear opening of minimum 6 meters height above ground.
  - ii. Such connections shall not be more than 4 meters wide.

- iii. No habitable or occupiable activities other than thoroughfare shall be permissible in such connections.
- 2. Connection spanning across the MOS and public ROW between two buildings of more than 18 meters height located on two different plots shall be permissible in this zone.
  - i. Such connections shall have a clear opening of minimum 6 meters height above ground.
  - ii. Such connections shall not be more than 6 meters wide.
  - iii. No habitable activities shall be permissible in such connections.
  - iv. The maximum distance from any point on such connection to the nearest staircase connecting with ground level shall be 25 meters.
  - v. Such connections must have transparent railings on both side to allow visibility and ensure safety of users.

**b) Connections below ground (Subways):**

- 1. A Pedestrian passage way, below ground level connecting two plots across a public ROW shall be permissible.
- 2. The width of such pedestrian passage way shall not be less than 4 meters.
- 3. An Additional three meters shall be permissible on either side of the pedestrian passage way for the purpose of vending activities.
- 4. No habitable Activities shall be permissible in such passage ways.
- 5. Such passage way shall have access to ground level at every 25 meter interval.



## 9. OLD CITY ZONE (OZ)

### 9.1 Introduction

#### 9.1.1 Description

- The Old City Zone (OZ) is identified to delineate the area with its distinct character, fabric, heritage structures and heritage features that needs to be preserved and / or conserved.
- The purpose of this zone is to incentivize **Heritage conservation** and allow controlled urban regeneration to maintain the overall urban character of the iconic old city of Bhopal.
- For conservation of Heritage precincts and structures within this zone, the appropriate authority is recommended to undertake preparation of a "**Heritage Conservation and management plan (HCMP) for old city zone**" to identify and categorize all structures and precincts based on their **Heritage value**.
- A "**Heritage conservation and management Plan (HCMP)**" shall be prepared by the Urban Local body or any appropriate authority as identified by the government along with the local communities and relevant heritage committees to identify 'Heritage structures' and 'heritage precincts' as listed by the state archeology department in the old city zone.
- Based on the **Heritage conservation and management plan (HCMP)** prepared by the appropriate authority, the plot owners within this zone shall be incentivized to undertake preservation/conservation of their heritage properties through receipt of Heritage-TDR.
- Once the HCMP for this zone is prepared and approved by the appropriate authority, the regulations identified in that plan shall prevail over these regulations

#### 9.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as it is" until they come for redevelopment or alterations to their existing structure as per the Heritage conservation plan (HCMP).

#### 9.1.3 Development of Plots with Heritage structures and precincts

- The HCMP shall identify heritage structures based on their "heritage value" as follows:
  - i. Structures with High Heritage value
  - ii. Structures with Moderate heritage value
  - iii. Non-listed structures falling on plots within a heritage precinct identified in HCMP.
  - iv. Non- listed structures on plots outside the heritage precincts identified in HCMP.
- Tradable Floor Space shall be provided as an Incentive for such Heritage structures as per the table under section 9.3.2 to incentivize their preservation and / or conservation.
- The Plot owners of these heritage structures and buildings shall be required to conserve the following original aspects of their buildings:
  - i. All Facades
  - ii. Building Footprint
  - iii. Character of opens spaces such as courtyards, Windows, internal streets, etc.

#### 9.1.4 Redevelopment of Existing Plots

- All plots outside the heritage precincts with non-listed structures as identified in the HCMP shall be allowed to redevelop.
- Redevelopment on such plots shall confirm with the regulations provided under the regulations for this zone.

## 9.2 Permissible Activities

### 9.2.1 Permissible Activities for Heritage Plots and Heritage Precincts

The following activities may be allowed on heritage plots and Heritage Precincts:

1. **[Residential]:** Detached Houses, Semi-Detached Houses, Row houses, Household industries, Preschools, Apartments Houses, Hostels, Dharamshalas
2. **[Commercial]:** Restaurants, Hotels
3. **[Institutional]:** Museums, Public Library, Social Welfare center, Community Hall, Exhibition center and Art gallery, Convention center, Administrative offices, Offices of Govt. and semi-govt. authorities.

### 9.2.2 Permissible Activities for Plots other than Heritage plots and Heritage Precincts

The following activities shall be generally permissible when a plot owner whose plot is non-listed as per the HCMP comes for redevelopment. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 9.2.1:

1. **[Residential Use Activities]:** Detached Houses, Semi-Detached Houses, Row houses, Apartments Houses, Hostels, Crèche/day care center, Household Industry
2. **[Commercial Activities]:** Retail and convenient shops, shopping centers, Cinema, Restaurant, Canteen, Offices of individual professionals, corporate offices, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Wholesale, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, Hotel, Motel, Training centers, call centers, Coaching Centers, fitness centers, Clinics, poly clinic, Dispensary, Nursing home, Health center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital
3. **[Institutional Activities]:** Playschool, Nursery and kindergarten school, Primary schools, secondary and senior secondary schools, integrated school, research and development center, physically and mentally challenged children Institute, Hospitals, Nursing Home, Health club, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, Govt. and Semi-Govt Hospitals, Community Halls, Banquet Halls, Religious, Dharamshalas, Exhibition center and art gallery, Civic Centers, Convention center, Conference halls, Library, Social Welfare center, cultural and information center, Music center, dance center, drama center Yoga center, meditation center, spiritual and religious center, religious, post office, telegraph office, Police post, police station, Fire post, fire station, Reformatory, STD PCO, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Offices of Govt. and Semi-Govt Authorities Local government maintenance office, bank, bank ATMs orphanage, old age home and senior citizen care home, night shelter, maternity home, Children home, any activity carried out by appropriate authority for public purpose



4. **[Recreational Activities]:**Neighborhood park, playground, park, city park, Plant nursery, Orchard
5. **[Utilities and services Activities]:**Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, telecom tower and station, transmission tower, electric sub stations, any other development activity carried out by appropriate authority for public purpose
6. **[Transportation Activity]:**Bus stop, multi-level parking,

### 9.2.3 Permissible Activities by Road Width

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	Row Houses, Semi-Detached Houses, Detached Houses, Crèche and day care center, Household industry,  Coaching Centers (less than 20 student batch), Playschool, Nursery and kindergarten school, Police post, STD PCO, orphanage, neighborhood park, playground, park  <b>The following activities shall be permissible on Ground Floor Only:</b> Retail and convenient shops
2.	12m- and above	In addition to all Activities permissible in the above categories:  Apartment Houses,  Hostels, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, hotel  Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Weekly haat bazaar, Office for Individual professionals,  Primary School, Integrated school, cultural and information center, Yoga center, Health club, meditation center, spiritual and religious center, religious , physically and mentally challenged children Institute, Govt. and Semi-Govt medical facility, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center, Geriatric center, pet clinic, post office, police station, Fire post, Local government office (maintenance), bank, old age home and senior citizen care home, night shelter, Children home, Plant nursery, Multi-Level parking, public purpose activities operated by municipal corporation or government,
3.	18m- and above	In addition to all Activities permissible in the above categories [except Playschool, Nursery and kindergarten and primary school without pick up and drop facility within the plot]  Corporate office, Administrative office, call centers,

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
		Coaching Centers (more than 20 student batch), Cinema and Multiplex, Motel, Showrooms Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Secondary school, Senior secondary school, veterinary hospital, Hospital, Govt. and Semi-Govt Hospitals, maternity home Library , Fire station, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, exhibition center, Orchard,
4.	24 mts and above	In addition to all Activities permissible in the above categories: Shopping Center, Wholesale, Banquet hall, community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Convention center, Social Welfare center, Dharamshala, Hotel City park, Fuel station, EV charging station
5.	30 mts and above	all Activities permissible in the above categories:

### 9.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 9.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	TDR	Total Permissible FAR
2.00**	-	as per regulation 9.3.2	2.00 + TDR*

\* The TDR in OLD CITY Zone (OZ) shall be as per the Table under section 9.3.2. The Total permissible FAR shall therefore vary based on the permissible TDR as applicable.

\*\* for Plots Situated along road less than 15.0 meter width, F.A.R. shall be reduced by 0.25

The land affected by widening of road, shall generate FAR which may be used in receiving area



### 9.3.2 Transferable Development Rights (TDR)

1. Tradable Floor Space shall be provided for a plot with Heritage Structures or Building, or for plots within a Heritage Precinct notified by the appropriate Authority in the Heritage Conservation and management Plan.
2. Such Heritage Buildings shall be classified on the basis of their respective heritage value as per Heritage Conservation and management Plan (HCMP). The Tradable Floor Space shall be provided as an incentive for Heritage Buildings for these categories as stated in the table below on the basis of the respective utilized FAR, irrespective of the area of plot:

Sr. No.	Heritage Structure	Tradable FAR
1.	High Heritage Value	100% of total utilized FAR
2.	Moderate Heritage value	50% of total utilized FAR
3.	Non listed in Heritage Precinct	30% of total utilized FAR
4.	Non listed outside Heritage Precinct	Nil

3. The appropriate Authority shall issue Tradable Right Certificate (TRC) identifying the amount of Tradable Floor Space for the Building.
4. Maximum 10% of this Floor Space may be used for extensions or alterations to the existing notified Heritage Building within the limit of maximum permissible FAR. The rest may be utilized through TDR mechanism in other zones where chargeable FAR is permissible.
5. A transparent mechanism based on e-governance shall be prepared by the appropriate Authority for monitoring the trading of TRC.

### 9.3.3 Areas not counted towards computation of FAR

1. All interior open-to-sky spaces such as courtyards and chowk, utility ducts in any form, shape and size required by Regulations.
2. Area used for parking at basement or hollow-plinth.
3. Basement exclusively used for parking shall have minimum height of 2.8mts, and maximum height of 3.8mts, measured from finished basement floor level to finished plinth level. Only in case of mechanized parking, there is no restriction on maximum height or number of basement floors used for parking purpose.
4. For basement provided exclusively for parking, other permissible Activities shall be permitted upto a maximum area of 25% of the total built-up area of the basement floor. This non parking area shall be calculated towards the computation of FAR.
5. Hollow plinth provided for parking with the following conditions:
  - i. Such hollow plinth shall be provided within the building-unit except on road-side facade.
  - ii. Hollow plinth provided for the purpose of parking shall have maximum height of 3.5mts from finished ground level to finished first floor level and a minimum height of 3.0mts from finished ground level to finished first floor level.
  - iii. Hollow Plinth can have provision for electric meter room, room for telephone distribution board, bathroom, water room, servant room, and security cabin and entrance foyer if the total area does not exceed 15sqm. This area shall not be considered towards computation of FAR.

6. Loft provided as per NBC or up to a maximum of 30% of the enclosing space.
7. Staircase and stair cabin provided as per NBC with the following conditions :
  - i. Staircase with maximum intermediate landing width equal to the width of stair,
  - ii. Maximum landing width at floor level shall be three times the width of stair (x mts) including additional space (0.5xmts) provided at either side of the stair landing as common area.
8. Lift, lift well with lift cabin, stair cabin, lift landing of lift well and water tank, including the walls provided as per NBC with the following conditions:
  - iii. The width of the lift landing shall be considered equal to the maximum width of the lift well including walls (x mts) with an additional space (0.5x mts) at either side of the lift provided as common area.
  - iv. The depth of the lift landing shall be two times the maximum width of the lift well including walls (x mts).
9. The width of the lift landing shall be considered twice the width of the lift well including walls including additional space provided at either side of the landing, and the depth shall be of twice the width of the lift well as illustrated across.
10. Vehicular ramps and pedestrian ramps provided as per NBC.
11. Electric room and electric substation as specified by Competent Electric Company.
12. Open-to-sky (courtyards) space used for solar-water heating system, outdoor units for air-conditioners or mechanical ventilation shall be exempt from FAR.

#### **9.4 Norms for Development of Plots other than Heritage plots and Plots identified under Heritage Precincts as per HCMP**

##### **9.4.1 Minimum Plot Size**

1. Minimum Plot size shall be 18 sq.mts.

##### **9.4.2 Merger and Subdivision of plots**

###### **a) Merger**

1. Merger shall be permitted.

###### **b) Sub-Division**

1. Subdivision shall only be permissible if all plots constituted after subdivision have a minimum area of 32 sqm.

##### **9.4.3 Permissible Ground Coverage**

Sr. No.	Plot Area (Sqm)	Permissible Ground Coverage (%)
1.	Less than 500 sqm	100%
2.	500 up to less than 1500 sqm	75%
3.	1500 sqm and above	65%

##### **9.4.4 Marginal Open Space (MOS)**

###### **a) Front (Road-Side) Margin**



1. No Front (Road-Side) Margin required unless specified in the Heritage conservation and management plan (HCMP).
2. **Built-to-line (BTL)** shall be required on the current building line unless specified otherwise in HCMP.

#### 9.4.5 Maximum Permissible Height

1. Maximum permissible building Height shall be regulated based on the width of the abutting road as per the table 15:

Sr. No.	Road width (mts)	Height (mts)
1.	Upto less than 7.5 mts	Twice the Road width (or open space)
2.	7.5 up to less than 12 mts	15 mts
3.	12 mts and above	25 mts

#### 9.4.6 Community Open Space (COS)

1. As per the planning regulations 4.4.6 as applicable.

#### 9.4.7 Parking

##### a) For Heritage Plots and Heritage Precincts as per HCMP and Heritage LAP

1. For Heritage Structures, Buildings and Precincts identified in the Heritage Conservation Plan, parking requirements shall not be required if the proposed Activities are hospitality and/or sympathetic adaptive re-use to residential.

##### b) For plots other than the Heritage plots and Heritage Precincts as per HCMP and Heritage LAP

1. Parking spaces for vehicles shall be provided within the plot for every new Building and /or extension in existing building constructed for the first use and /or when the use of old building is changed to any of the Activities mentioned in Planning Regulation 4.4.7.
2. For Plots with area less than 100sq.mts for residential use, parking shall not be required. For Plot with area more than 100sq.mts, parking shall be provided as per Planning Regulation 4.4.7.
3. For Plot with area less than 60sq.mts for non-residential use, parking shall not be required. For Building-units with area more than 60sq.mts, parking shall be provided as per Planning Regulation 4.4.7.
4. In case it is not feasible to provide the required parking as per Regulations due to any constraint, the Competent Authority may recover fees for deficit parking. This fee shall be decided by the Competent Authority and revised from time to time.

#### 9.4.8 Basement

1. Basement may be provided with adequate structural safety during construction such as shoring and strutting and as per NBC.
2. All regulations for Basement shall be as per the regulations in section 4.4.8.

## 10. COMMERCIAL MIXED USE CENTER-1 (CMU-1)

### 10.1 Introduction

#### 10.1.1 Description

1. The Commercial Mixed Use Center-1 (CMU-1) is a zone delineated by upgrading the Existing Commercial City Center of M.P. Nagar.
2. The Zone has been delineated to include Zone I and Zone II of MP. Nagar all the way up till the Habibganj Railway Station as demarcated in the proposed zoning map for BDP 2031.
3. This zone is made up of existing older structures which shall be incentivized to redevelop with higher FAR.
4. It is recommended that the implementation of this zone shall be undertaken after preparation of detailed Local Area Plan (LAP)
5. For any plot within this zone to avail the premium FAR, the plot must be a part of Local Area Plan prepared by the concerned authority.
6. The LAPs prepared for this zone shall ensure improved street network, infrastructure, parking management and regulations to achieve a desired urban character and form for the area.
7. Once the detailed LAP is approved the regulations identified in the LAP shall prevail over these regulations for the LAP area.

#### 10.1.2 Existing Development

The following regulations shall be applicable on the existing regulations:

- The plots with existing development confirming with the previous regulations under BDP 2005 and BVN 2013 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 10.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 10.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 10.2.1:

1. **[Residential Use Activities]:** Detached house, Semi-detached House, Row House, Apartment houses, Crèche/day care center, Household Industry, Watch and ward residence, Hostels, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes)
2. **[Commercial Activities]:** Retail and convenient shops, Showrooms, Shopping Malls, Restaurant, canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Agro & Dairy Product Market, Office for Individual professionals, corporate office, call centers, Coaching Centers, Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center), clinic, clinical laboratory, poly clinic, Dispensary, Nursing home, Health center, Pediatric center, Diagnostic center



Geriatric center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital, Cinema and Multiplex, Drive in cinema, Golf course, recreational club, Marriage garden, Garden Restaurant, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, hotel, Motel, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Wholesale

3. **[Industrial & Logistics Activities]** : Service centers and service industries, Flatted/ Group industries
4. **[Institutional Activities]**: Playschool, Nursery and kindergarten school, Primary School, Secondary school, Senior secondary school, Integrated school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, Adult Education center, physically and mentally challenged children Institute, polytechnic, Banquet hall/community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Civic Centers, Convention center, Conference halls, Stadium, Museum, Library, Social Welfare center, research and development center, cultural and information center, Music center, dance center, drama center, Yoga center, meditation center, spiritual and religious center, science center, Fair Ground, Auditorium, Planetarium, Health club, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, , religious, post office, telegraph office, Police post, Police headquarters, police station, District police office, Fire post, fire station, Reformatory, Jail, STD PCO, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Offices of Govt. and Semi-Govt Authorities, Courts, lawyer's chamber, Local government maintenance office, bank, bank ATMs, old age home and senior citizen care home, night shelter, maternity home, Dharamshala, Children home, fair, circus, mela, pandals, any activity carried out by appropriate authority for public purpose
5. **[Recreational Activities]**: Indoor games hall, Swimming pool, neighborhood park, playground, park, sports complex, Zoological garden, Botanical garden, , regional park, city park , Plant nursery, Orchard
6. **[Utilities and services Activities]**: Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, telecommunication center, observatory and weather office, telephonic exchange, transmission tower, radio and television station, wireless station, Fuel station, EV charging Station, Battery swapping station, any other development activity carried out by appropriate authority for public purpose
7. **[Transportation Activity]**: Bus stop, multi-level parking

#### 10.2.1 Permissible Activities by Road Width

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	Row Houses, Semi-Detached Houses, Detached Houses, , Watch and ward residence, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes) Coaching Centers (less than 20 student batch), bank ATMs, STD PCO, Crèche and day care center, Playschool, Nursery and kindergarten

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
		<p>school, orphanage</p> <p>Police post,</p> <p>neighborhood park, playground, park</p> <p>Household industry</p> <p>Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet &amp; urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor Only:</b> Retail and convenient shops</p>
2.	12m- and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Apartment Houses,</p> <p>Hostels, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, hotel</p> <p>Primary School, Integrated school, research and development center, cultural and information center, Music center, dance center, drama center, Yoga center, Health club, meditation center, spiritual and religious center, religious , physically and mentally challenged children Institute, Govt. and Semi-Govt medical facility, post office, telegraph office, police station, Fire post, Local government office (maintenance), bank, old age home and senior citizen care home, night shelter, Children home, Plant nursery, Multi-Level parking, public purpose activities operated by municipal corporation or government,</p> <p>solid waste transfer stations, telecommunication center, observatory and weather office, telephonic exchange, transmission tower, radio and television station, wireless station</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor and First Floor Only:</b></p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Office for Individual professionals, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary.</p>



Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
3.	18m- and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories [except Playschool, Nursery and kindergarten and primary school without pick up and drop facility within the plot]</p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Office for Individual professionals, corporate office, Administrative office, call centers, Coaching Centers (more than 20 student batch), Cinema and Multiplex, Motel, Showrooms</p> <p>Service shop, Motor garage &amp; Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops,</p> <p>Secondary school, Senior secondary school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, Adult Education center, polytechnic, Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center), Reformatory, Jail</p> <p>veterinary hospital, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center, Geriatric center, pet clinic, Hospital, Govt. and Semi-Govt Hospitals, maternity home</p> <p>Conference halls, science center, Library, Auditorium, , Police headquarters, District police office, Fire station, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Courts, exhibition center, Indoor games hall, Swimming pool</p> <p>EV charging Station, Battery swapping station</p> <p>Botanical garden, Orchard, Agro &amp; Dairy Product Market, Fair Ground</p>
4.	24 mts and above	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Shopping Center, Shopping Malls, Wholesale,</p> <p>Golf course, recreational club, Marriage garden, Garden Restaurant,</p> <p>Banquet hall/community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Civic Centers, Convention center, Stadium, Museum, Social Welfare center, Planetarium, Dharamshala, sports complex, fair , circus, mela</p> <p>Service centers and service industries, Flatted/ Group industries,</p> <p>Zoological garden, regional park, city park, Aquarium,</p> <p>telephonic exchange, Fuel station,</p>

### 10.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 10.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	TDR	Total Permissible FAR
2.50	1.50	1.00	5.00***

1. For any plot within this zone to avail the premium FAR and TDR, the plot must be a part of Local Area Plan prepared by the concerned authority.
2. This is a TDR receiving zone where any plot requiring to consume more than the base FAR and premium FAR shall purchase the TDR up to the permissible limit in this zone.  
\*\*\* This FAR shall be permissible only after LAP / TP Scheme for this zone is prepared and approved

#### 10.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per planning regulations 4.3.2

### 10.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 10.4.1 Minimum Plot Size

1. As per the planning regulations 4.4.

#### 10.4.2 Merger and Subdivision of Plots

##### a) Merger

1. As per the planning regulations 4.4.2[a]

##### b) Sub-Division

1. As per the planning regulations 4.4.2[b]

#### 10.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the planning regulations 4.4.2.

#### 10.4.4 Marginal Open Space (MOS)

##### a) Front (Road-Side) Margin

1. The Front (Road-Side) Margin Shall be based on the width of the abutting Road as described in Table below:

Sr. No.	Road Width (mts.)	Front(Road-Side) Margin (mts.)
1.	less than 9 mts.	3.0
2.	9 mts. To 12 mts	4.5
3.	12 mts. and above	6.0
4.	18 meters and above	Built to Line* (as per LAP)



**Built To Line\*(BTL)** shall be permissible on all roads above 18 meters in this zone only if the appropriate authority prepares a LAP identifying additional Public ROWs that plot owners are required to leave before getting approvals for redevelopment on their plot.

**b) Side and Back Margins**

1. As per the planning regulations 4.4.[b(1)]

**c) MOS between buildings:**

1. As per the planning regulations 4.4.4.[c(1)]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the planning regulations 4.4.4.[d(1)]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the planning regulations 4.4.4.[e(1)]

**10.4.5 Maximum Permissible Height**

1. The maximum permissible height shall vary based on the width of the Abutting Road/Street as in table 18.

Sr No.	Road Width (mts.)	Max. Permissible Height (mts.)
1.	Less than 12 meters	12.5 mts.
2.	12 mts To less than 18 mts	24 mts
3.	18 mts. To less than 36 mts.	45 mts.
4.	36 mts To less than 45 mts.	60 mts.
5.	45 mts and above	60 mts and above

2. In case of Stilt/Podium parking to the Maximum an excess of 2.4mts shall be permissible over the permissible height mentioned in table above.

**10.4.6 Community Open Space (COS)**

**a) Minimum Area of COS**

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [a(1)]

**b) MOS around COS**

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [b(1)]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [c(1)]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [d(1)]

**10.4.7 Parking****a) Parking Requirements by Activities**

1. Area for Parking shall be provided as specified in the table below:

S.No	Occupancy	Parking Area Requirement
1	Residential	For each plot bigger than 65 sqm and upto 125 sqm - 1 Car parking space per unit in Common Parking area For each plot bigger than 125 sqm and upto 300 sqm,- 1 car parking space within each individual plot. And additional 1 car parking space for every additional 100 sqm of area on the plot. For residential activity other than plotted housing – Floor area equivalent to <b>20% of consumed FAR</b>
2	Educational	<b>24% of consumed FAR</b>
3	Institutional (Medical)	<b>20% of consumed FAR</b>
4	(i) Assembly halls, cinemas theatres	<b>20% of consumed FAR</b> (75 sqm per ECS assuming 5 sqm per seat )
	(ii) Restaurants	<b>30% of consumed FAR</b>
	(iii) Marriage Halls, community hall	<b>20% plot area</b>
5	Business office and firms for private business	<b>20% of consumed FAR</b>
6	Commercial	<b>30 % of consumed FAR</b>
7	Industrial	<b>20% of consumed FAR</b>
8	Storage	<b>20% of consumed FAR</b>

**b) General Requirements for Parking**

1. As per planning regulations 4.4.7 [b]

**10.4.8 Basement****a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]

**10.4.9 Connection across plots & Public ROW's****a) Connections above ground ( Skywalks):**

1. As per planning Regulation 8.4.9(a).

**b) Connections below ground (Subways):**

1. As per planning regulation 8.4.9(b).



## 11. COMMERCIAL MIXED USE CENTER-2 (CMU-2)

### 11.1 Introduction

#### 11.1.1 Description

- The Commercial Mixed Use Center-2 (CMU-2) is a zone delineated by upgrading the Existing Commercial Sub City Center of New market, Neori (Karond Square) and Misrod (Hoshangabad Road).
- This zone is made up of existing older structures which shall be incentivized to redevelop with higher FAR.
- It is recommended that the implementation of this zone shall be undertaken after preparation of detailed Local Area Plan (LAP)
- For any plot within this zone to avail the premium FAR, the plot must be a part of Local Area Plan prepared by the concerned authority.
- The LAPs prepared for this zone shall ensure improved street network, infrastructure, parking management and regulations to achieve a desired urban character and form for the area.
- Once the detailed LAP is approved the regulations identified in the LAP shall prevail over these regulations for the LAP area.

#### 11.1.2 Existing Development

The following regulations shall be applicable on the existing regulations:

- The plots with existing development confirming with the previous regulations under RDP 2005 and RVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 11.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 11.2 Permissible Activities

1. As per planning regulations in section 10.2.

#### 11.2.1 Permissible Activities by Road Width

1. As per planning regulation 10.2.1.

### 11.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 11.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	TDR	Total Permissible FAR
2.00	1.00	1.00	4.00***

1. For any plot within this zone to avail the premium FAR and TDR, the plot must be a part of Local Area Plan prepared by the concerned authority.

2. This is a TDR receiving zone where any plot requiring to consume more than the base FAR and premium FAR shall purchase the TDR up to the permissible limit in this zone.

\*\*\* This FAR shall be permissible only after LAP / TP Scheme for this zone is prepared and approved

#### 11.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per planning regulations 4.3.2

### 11.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 11.4.1 Minimum Plot Size

1. As per the planning regulations 4.4.1

#### 11.4.2 Merger and Subdivision of Plots

##### a) Merger

1. As per the planning regulations 4.4.2[a]

##### b) Sub-Division

1. As per the planning regulations 4.4.2[b]

#### 11.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the planning regulations 4.4.3

#### 11.4.4 Marginal Open Space (MOS)

##### a) Front (Road-Side) Margin

1. The Front (Road-Side) Margin Shall be based on the width of the abutting Road as described in Table under planning regulations 10.4.4(a)
2. Built To Line\* (BTL) shall be permissible on all roads above 18 meters in this zone only if the appropriate authority prepares a LAP identifying additional Public ROWs that plot owners are required to leave before getting approvals for redevelopment on their plot.

##### b) Side and Back Margins

1. As per the planning regulations 4.4.4.[b(1)].

##### c) MOS between buildings:

1. As per the planning regulations 4.4.4.[c(1)]

##### d) Permissible Activities in MOS

1. As per the planning regulations 4.4.4.[d(1)]

##### e) Restricted Activities in MOS

1. As per the planning regulations 4.4.4.[e(1)]

#### 11.4.5 Maximum Permissible Height

1. The maximum permissible height shall vary based on the width of the Abutting Road/Street as in table under planning regulation 10.4.5.
2. In case of Stilt/Podium parking to the Maximum an excess of 2mts shall be permissible over the permissible height mentioned in table under planning regulation 10.4.5.



#### 11.4.6 Community Open Space (COS)

##### a) Minimum Area of COS

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [a(1)]

##### b) MOS around COS

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [b(1)]

##### c) Permissible Activities in COS

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [c(1)]

##### d) General requirements for COS plot

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [d(1)]

#### 11.4.7 Parking

##### a) Parking Requirements by Activities

1. As per the planning regulation 10.4.7:

##### b) General Requirements for Parking

1. As per the planning regulation 4.4.7[b]

#### 11.4.8 Basement

##### a) Minimum Plot Size:

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

##### b) MOS for Basement:

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

##### c) Height of Basement :

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

##### d) Permissible Activities in Basement :

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]

#### 11.4.9 Connection across plots & Public ROW's

##### a) Connections above ground ( Skywalks):

1. As per planning Regulation 8.4.9(a).

##### b) Connections below ground (Subways):

1. As per planning regulation 8.4.9(b).

## 12. COMMERCIAL MIXED USE CENTER-3 (CMU-3)

### 12.1 Introduction

#### 12.1.1 Description

- The Commercial Mixed Use Center-3 (CMU-3) is a zone delineated as the new proposed commercial areas in the Bhopal planning area.

#### 12.1.2 Existing Development

The following regulations shall be applicable on the existing regulations:

- The plots with existing development confirming with the previous regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 12.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 12.2 Permissible Activities

- As per planning regulations in section 10.2.

#### 12.2.1 Permissible Activities by Road Width

- As per planning regulations in section 10.2.1.

### 12.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 12.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	TDR	Total Permissible FAR
1.50	1.50	0	3.00

#### 12.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

- As per planning regulations 4.3.2

### 12.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 12.4.1 Minimum Plot Size

- As per the planning regulations 4.4.1

#### 12.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

- As per the planning regulations 4.4.2[a]



**b) Sub-Division**

1. As per the planning regulations 4.4.2[b]

**12.4.3 Means of Access (MOA)**

1. As per the planning regulations 4.4.2.3

**12.4.4 Marginal Open Space (MOS)****a) Front (Road-Side) Margin**

1. The Front (Road-Side) Margin Shall be based on the width of the abutting Road as described in Table under planning regulations 10.4.4(a)

**b) Side and Back Margins**

1. As per the planning regulations 4.4.4.[b(1)].

**c) MOS between buildings:**

1. As per the planning regulations 4.4.4.[c(1)]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the planning regulations 4.4.4.[d(1)]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the planning regulations 4.4.4.[e(1)]

**12.4.5 Maximum Permissible Height**

1. The maximum permissible height shall vary based on the width of the Abutting Road/Street as in table 18, planning regulation 10.4.5.
2. In case of Stilt/Podium parking to the Maximum an excess of 2mts shall be permissible over the permissible height mentioned in table 18, planning regulation 10.4.5.

**12.4.6 Community Open Space (COS)****a) Minimum Area of COS**

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [a(1)]

**b) MOS around COS**

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [b(1)]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [c(1)]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the planning regulations in 4.4.6 [d(1)]

**12.4.7 Parking****a) Parking Requirements by Activities**

1. Motor vehicle Equivalent car space (ECS) shall be provided as specified in the table 19, planning regulation 10.4.7:

**b) General Requirements for Parking**

1. On plot Parking . As per the planning regulation 4.4.7[b]

**12.4.8 Basement****a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]

**12.4.9 Connection across plots & Public ROW's****a) Connections above ground ( Skywalks):**

1. As per planning Regulation 8.4.9(a).

**b) Connections below ground (Subways):**

2. As per planning regulation 8.4.9(b).

## 13. SPECIAL PLANNING ZONE-1 (SPZ1)

### 13.1 Introduction

#### 13.1.1 Description

- Special planning zone-1 (SPZ-1) is delineated by the Bhopal Smart city Development Corporation limited (BSCDCL) to be developed under the "Area Based Development (ABD)" of the Smart Cities Mission.
- Areas around TT Nagar have been identified to be redeveloped under the ABD model of development under the smart cities mission with both central and state funding.
- The BSCDCL has recognized special regulations for the development of this zone as a High Density area with mixed land Activities.
- Therefore, all DPRs for this zone shall adhere to the regulations formulated by the BSCDCL under Bhopal smart City for this zone.

### 13.2 Permissible Activities

3. All Permissible Activities as per planning Regulation 4.2.

#### 13.2.1 Permissible Activities by Road Width

4. As per the Planning regulations 4.2.1.

### 13.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 13.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	TDR	Total Permissible FAR
2.50	1.00	0.50	4.00

#### 13.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

5. As per the Planning regulations 4.3.2

### 13.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 13.4.1 Minimum Plot Size

6. As per the Planning regulations 4.4.1

#### 13.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### c) Merger

7. As per the Planning regulations 4.4.2[a]

##### d) Sub-Division

8. As per the Planning regulations 4.4.2[b]

#### 13.4.3 Means of Access (MOA)

9. As per the Planning regulations 4.4.3



**13.4.4 Marginal Open Space (MOS)****e) Front (Road-Side) Margin**

10. As per the Planning regulations 4.4.4 [a]

**f) Side and Back Margins**

11. As per the Planning regulations 4.4.4 [b].

**g) MOS between buildings:**

12. As per the Planning regulations 4.4.4 [c]

**h) Permissible Activities in MOS**

13. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

**i) Restricted Activities in MOS**

14. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

**13.4.5 Maximum Permissible Height**

2. As per the Planning regulations 4.4.5

**13.4.6 Community Open Space (COS)****j) Minimum Area of COS**

15. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**k) MOS around COS**

16. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**l) Permissible Activities in COS**

17. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**m) General requirements for COS plot**

2. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**13.4.7 Parking****n) Parking Requirements by Activities**

18. As per the Planning regulations 4.4.7 [a]

**o) General Requirements for Parking**

19. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**13.4.8 Basement****p) Minimum Plot Size:**

20. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**q) MOS for Basement:**

21. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**r) Height of Basement :**

22. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**s) Permissible Activities in Basement :**

As per the Planning regulations 4.4.8 [d]

## 14. INDUSTRIES-1 (I1)

### 14.1 Introduction

#### 14.1.1 Description

- The Industries- 1 (I1) is primarily an industrial zone envisioned for development of large, medium and small scale industrial activities.
- This zone primarily incorporates the areas covered under 'Existing Light and Service Industries 'and 'Existing Industries-Heavy' in BDP 2005.
- The zone also identifies newer areas where the development of non-hazardous Industrial activities of all scales shall be proposed.
- The purpose of this zone is for industries and allied activities to locate themselves in proximity to each other for scaling up of economic activities within Bhopal Planning Area.

#### 14.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 14.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 14.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 14.2.1:

1. **[Industrial & Logistics Activities]** : Light industrial unit, Heavy Industrial units, Service centers and service industries, Flatted/ Group industries, Agro based industry, Printing press, Dairy, Workshop, Junk yard, Extensive Industry, Building material yard, coal yard, Fuel wood yard, mining quarry and crushing, Printing press, Steel Yard, Concrete Batching Plant, Dairy, All non-Hazardous industries
2. **[Utilities and services Activities]**: Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, Fuel station, EV charging station, Battery swapping stationary other development activity carried out by appropriate authority for public purpose
3. **[Transportation Activity]**: Bus stop, Bus terminal, Truck terminal, multi-level parking, Bus depot.

The following activities (Residential, commercial, institutional and recreational) shall be permissible up to a maximum of 20% of the Consumed FAR on Plots permitted for industrial activities:



4. **[Residential Use Activities\*]:** Detached House, Semi-detached House, Row House, Apartment, Household Industry, Watch and ward residence, Hostels, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes) \*Not more than 65 sqm of Floor area permissible only for the purpose of housing for industrial workers.

**[Commercial Activities]:** Commercial activities including Retail and convenient shops, Shopping Center, Restaurant, canteen, Personnel service shop, Haat bazaar, Agro & Dairy Product Market, Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center), clinic, clinical laboratory, poly clinic, Dispensary, Nursing home, Health center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital, Cinema and Multiplex, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Wholesale

5. **[Institutional Activities]:** Banquet hall/community hall, open air theatre, , Social Welfare center, research and development center, cultural and information center, religious center, science center, Fair Ground, Health club, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, religious premise, post office, telegraph office, Police post, police station, Fire post, fire station, Reformatory, Jail, STD PCO, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Administrative office, Local government office (maintenance), Courts, bank, bank ATMs, night shelter, maternity home, Dharamshala, fair, circus, mela, pandals, any activity carried out by appropriate authority for public purpose.
6. **[Recreational Activities]:** Neighborhood park, playground, park, sports complex, city park, , Plant nursery, Orchard, Theme/Amusement park, Aquarium

#### 14.2.1 Permissible Activities by Road Width

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	<p>Row Houses, Semi-Detached Houses, Watch and ward residence, Slum Rehabilitation &amp; Resettlement Houses (under various govt. Schemes)</p> <p>Coaching Centers (less than 20 student batch), bank ATMs, STD PCO,</p> <p>Police post,</p> <p>neighborhood park, playground, park</p> <p>Household industry</p> <p>Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet &amp; urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor Only:</b> Retail and convenient shops</p>

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
2.	12m-upto less than 18m	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Apartment Houses, Hostels, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, Research and development center, cultural and information center, religious center, religious , Govt. and Semi-Govt medical facility, post office, telegraph office, police station, Fire post, Local government office (maintenance), bank, night shelter, Plant nursery, Multi-Level parking, public purpose activities operated by municipal corporation or government solid waste transfer stations</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor and First Floor Only:</b></p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary.</p>
3.	18m-upto less than 24 mts	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories [except Playschool, Nursery and kindergarten without pick up and drop facility within the plot]</p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Administrative office, Coaching Centers (more than 20 student batch), Cinema and Multiplex, Hotel, Motel</p> <p>Service shop, Motor garage &amp; Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops,</p> <p>Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center), Reformatory, Jail</p> <p>veterinary hospital, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center, Geriatric center, pet clinic, Hospital, Govt. and Semi-Govt Hospitals, maternity home</p> <p>Science center, Fire station, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Courts, exhibition center</p> <p>EV charging station, Battery swapping station</p> <p>Orchard, Agro &amp; Dairy Product Market, Fair Ground</p>
4.	24 mts upto less than 30	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Shopping Center, Shopping Malls, Wholesale, Banquet hall/community hall, open air theatre, Social Welfare</p>



Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
	mts	center, Dharamshala, sports complex, fair , circus, mela Light industrial unit, Heavy Industrial units, All non-Hazardous industries , Extensive Industry, Service centers and service industries, Flatted/ Group industries, Agro based industry, Building material yard, coal yard, Fuel wood yard, mining quarry and crushing, Printing press, Steel Yard, Concrete Batching Plant, Dairy, Workshop, Junk yard City park, Aquarium, Fuel station
5.	30 mts and above	In addition to all Activities permissible in the above categories: Theme Park, Amusement park, Bus Terminal, Truck Terminal, Bus Depot

### 14.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 14.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
2.0	-	2.0

#### 14.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.2

### 14.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 14.4.1 Minimum Plot Size

1. The minimum plot size for all plots with activities other than industrial shall be as per table under planning regulation 4.4.1.
2. The minimum Plots size for all plots where industrial development is proposed shall be as per the table below:

Sr. No.	Plot Area (sqm)	Maximum Ground coverage (%)	Minimum MOS (mts)		
			Front	Side	Rear
Industrial Units					
1.	less than 450	60	3.2	2.1	2.1
2.	450 up to less than 1000	60	4.5	3.00	3.00
3	1000 up to less than 2000	60	7.5	3.75	3.75
4	2000 up to less than 5000	60	9.0	4.5	4.5

Sr. No.	Plot Area (sqm)	Maximum Ground coverage (%)	Minimum MOS (mts)		
			Front	Side	Rear
5	5000 up to less than 7500	60	12.0	6.0	6.0
6	7500 up to less than 10000	60	15	7.5	7.5
7	10000 up to less than 12500	60	18	9.0	9.0
8	12500 up to less than 20000	60	21	10.5	10.5
9	20000 and above	60	24	12.0	12.0
<b>Flatted/ Group Industries</b>					
	1500 sqm and above	50	12	7.5	7.5

#### 14.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

1. As per the Planning regulations 4.4.2[a]

##### b) Sub-Division

1. As per the Planning regulations 4.4.2[b]

#### 14.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the Planning regulations 4.4.3.

#### 14.4.4 Marginal Open Space (MOS)

##### a) Front (Road-Side) Margin

1. The front (Road-Side) margins for all Activities except plots with industrial activities shall be based on the width of the abutting road as per the Planning regulations 4.4.4 [a]
2. The Front (Road-Side) margin for all plots with industrial activities shall be as per the table under section 14.4.1

##### b) Side and Back Margins

1. The Side and Rear margins for all Activities except plots with industrial activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [b].
2. The Side and Rear margin for all plots with industrial activities shall be as per the table under section 14.4.1

##### c) MOS between buildings:

1. The MOS between for all buildings except plots with industrial activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [c]
2. The MOS between 2 consecutive industrial units shall be double the required side marginal open space of the larger industrial plot.

##### d) Permissible Activities in MOS

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

##### e) Restricted Activities in MOS

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]



**14.4.5 Maximum Permissible Height**

1. As per the Planning regulations 4.4.5

**14.4.6 Community Open Space (COS)****a) Minimum Area of COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**14.4.7 Parking****a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7[a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**14.4.8 Basement****a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]

## 15. INDUSTRIES-2 (I2)

### 15.1 Introduction

#### 15.1.1 Description

- The Industries Obnoxious (I2) zone has been delineated to identify all industrial areas where the current/ permissible activities are unfit for Human habitation. The purpose of this zone is to ensure that non-compatible Activities to this zone such as residential areas are not allowed to be made permissible in close proximity.
- This zone primarily incorporates the areas covered under 'Industries Obnoxious' in BDP 2005. It also incorporates areas that are proposed to be developed with Industrial Activities that may be Hazardous in nature.
- The purpose of this zone is for all types of industries including small, medium, Heavy and Hazardous industries to locate themselves in proximity to each other for scaling up of economic activities.

#### 15.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 15.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 15.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 15.2.1:

1. **[Industrial & Logistics Activities]** : Hazardous industries, storage of hazardous material, , chemical industries, Heavy industries, Extensive Industry, Fuel storage, Petroleum product depot, Cold Storage, Storage, Gas Godown, Slaughter House, Storage of inflammable materials, Thermal power plant, power plant, gas plant, Light industrial unit, Flatted/ Group industries, Service centers and service industries, Building material yard, coal yard, Fuel wood yard, mining quarry and crushing, , Printing press, Steel Yard, Concrete Batching Plant, Dairy, Workshop, Junk yard, Extractive Industry, Refectories, Brick Kiln, Agro based industry
2. **[Utilities and services Activities]**: Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, Fuel station, EV charging station, Battery swapping stationary other development activity carried out by appropriate authority for public purpose
3. **[Transportation Activity]**: Truck terminal, multi-level parking, Bus depot, Bus stop, Bus terminal.



The following activities (Residential, commercial, institutional and recreational) shall be permissible up to a maximum of 10% of the Consumed FAR on Plots permitted for industrial activities:

4. **[Residential Use Activities\*]:** Row Houses, Semi- Detached, Detached house, Apartment houses, \*Not more than 50 sqm of Floor area permissible only for the purpose of housing for industrial workers.
5. **[Commercial Activities]:** \*Commercial activities including Canteen, Personnel service shop, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops.
6. **[Institutional Activities]:** Social Welfare center, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, religious premise, Police post police station, Fire post, fire station, STD PCO, telephone exchange, Local government office (maintenance), bank, bank ATMs, night shelter, any activity carried out by appropriate authority for public purpose.

#### 15.2.1 Permissible Activities by Road Width

Sr. No.	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	Row Houses, Semi-Detached Houses, Watch and ward residence, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes) bank ATMs, STD PCO, Police post, Household industry Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure
2.	12m- upto less than 18m	In addition to all Activities permissible in the above categories: Apartment Houses, Serviced Apartments Hostels Religious premise , Govt. and Semi-Govt medical facility, police station, Fire post, Local government office (maintenance), bank, night shelter, Plant nursery, Multi-Level parking, public purpose activities operated by municipal corporation or government solid waste transfer stations <b>The following activities shall be permissible on Ground Floor and First Floor Only:</b> canteen, Personnel service shop,

3.	18m- upto less than 24 mts	In addition to all Activities permissible in the above categories [except Playschool, Nursery and kindergarten without pick up and drop facility within the plot] Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Office for Individual professionals, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, pet clinic, Govt. and Semi-Govt Hospitals, Library, Fire station, telephone exchange, exhibition center, EV charging station, Battery swapping station
4.	24 mts upto less than 30 mts	In addition to all Activities permissible in the above categories: Social Welfare center, sports complex, Light industrial unit, All non-Hazardous industries , Extensive Industry, Service centers and service industries, Flatted/ Group industries, Agro based industry, Building material yard, coal yard, Fuel wood yard, mining quarry and crushing, Printing press, Steel Yard, Concrete Batching Plant, Dairy, Workshop, Junk yard, Extractive Industry, Refectories, Brick Kiln, Cold Storage, Storage, Gas Godown, Fuel storage, Petroleum product depot, Slaughter House, Storage of inflammable materials, Thermal power plant, power plant, gas plant, storage of hazardous material, hazardous industries, chemical industries Fuel station,
5.	30 mts and above	In addition to all Activities permissible in the above categories: Bus Terminal, Truck Terminal, Bus Depot

### 15.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 15.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
2.00	-	2.00

#### 15.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.2



## 15.4 Norms for Development of Individual Plots

### 15.4.1 Minimum Plot Size

1. The minimum plot size for all plots with activities other than industrial shall be as per table under planning regulation 4.4.1.
2. The minimum Plots size for all plots where industrial development is proposed shall be as per the table under section 14.4.1:

### 15.4.2 Merger and Subdivision of plots

#### a) Merger

1. As per the Planning regulations 4.4.2[a]

#### b) Sub-Division

1. As per the Planning regulations 4.4.2[b]

### 15.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the Planning regulations 4.4.3

### 15.4.4 Marginal Open Space (MOS)

#### a) Front (Road-Side) Margin

1. The front (Road-Side) margins for all Activities except plots with industrial activities shall be based on the width of the abutting road as per the Planning regulations 4.4.4 [a]
2. The Front (Road-Side) margin for all plots with industrial activities shall be as per the table under section 14.4.1

#### b) Side and Back Margins

1. The Side and Rear margins for all Activities except plots with industrial activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [b].
2. The Side and Rear margin for all plots with industrial activities shall be as per the table under section 14.4.1

#### c) MOS between buildings:

1. The MOS between for all buildings except plots with industrial activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [c]
2. The MOS between 2 consecutive industrial units shall be double the required side marginal open space of the larger industrial plot.

#### d) Permissible Activities in MOS

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

#### e) Restricted Activities in MOS

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

### 15.4.5 Maximum Permissible Height

1. As per the Planning regulations 4.4.5

### 15.4.6 Community Open Space (COS)

#### a) Minimum Area of COS

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**15.4.7 Parking**

**a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7[a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**15.4.8 Basement**

**a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]



## 16. PUBLIC UTILITIES AND FACILITIES (PUF)

### 16.1 Introduction

#### 16.1.1 Description

- Public utilities and Facilities (PUF) is envisioned primarily for the development of key Infrastructure with limited mixed use permissible based on specific conditions.
- This zone primarily incorporates the areas covered under 'Existing and proposed Public utilities and facilities' in BDP 2005.
- The purpose of this zone is to reserve public land for key infrastructure, utilities and services.

### 16.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

1. **[Utilities and services Activities]:** Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, Fuel station, any other development activity carried out by appropriate authority for public purpose.
2. **[Transportation Activity]:** Bus stop, Bus terminal, Truck terminal, multi-level parking, Bus depot.

The following activities (Residential and institutional) shall be permissible up to a maximum of 5% of the Consumed FAR on Plots permitted for Utilities and services activities:

3. **[Residential Use Activities\*]:** Residential activities including Watch and ward residence, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes)
4. **[Institutional Activities]:** any activity carried out by appropriate authority for public

### 16.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 16.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.00	-	1.00

#### 16.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.

### 16.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 16.4.1 Minimum Plot Size

1. As per the Planning regulations 4.4.1

**16.4.2 Merger and Subdivision of plots****a) Merger**

1. As per the Planning regulations 4.4.2[a]

**b) Sub-Division**

1. As per the Planning regulations 4.4.2[b]

**16.4.3 Means of Access (MOA)**

1. As per table under the Planning regulations 4.4.3

**16.4.4 Marginal Open Space (MOS)****a) Front (Road-Side) Margin**

1. The front (Road-Side) margins for all Activities shall be based on the width of the abutting road as per the Planning regulations 4.4.4 [a]

**b) Side and Back Margins**

1. The Side and Rear margins for all Activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [b].

**c) MOS between buildings:**

1. The MOS between all buildings shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [c]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

**16.4.5 Maximum Permissible Height**

1. As per the Planning regulations 4.4.5

**16.4.6 Community Open Space (COS)****a) Minimum Area of COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**16.4.7 Parking****a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7[a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**16.4.8 Basement****a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]



## 17. PUBLIC AND SEMI-PUBLIC (PSP)

### 17.1 Introduction

#### 17.1.1 Description

- Public and Semi-public (PSP) is envisioned primarily for provision of key large scale institutional, administrative, educational health and social-cultural activities with limited mixed use activities permissible based on specific conditions.
- This zone primarily incorporates the areas covered under 'Existing and proposed Public and Semi-public' in BDP 2005.
- The purpose of this zone is to reserve Govt. land for provision of key institutional facilities. The uses of the government land shall be as per the government proposal.

#### 17.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 17.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 17.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 17.2.1:

1. **[Institutional Activities]:** Playschool, Nursery and kindergarten school, Primary School, Secondary school, Senior secondary school, Integrated school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, Adult Education center, Coaching Centers (less than 20 student batch), physically and mentally challenged children Institute, polytechnic, Banquet hall/community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Civic Centers, Convention center, Conference halls, Stadium, Museum, Library, Social Welfare center, research and development center, cultural and information center, Music center, dance center, drama center Yoga center, meditation center, spiritual and religious center, science center, Fair Ground, Auditorium, Planetarium, Hospital, Health club, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, , religious, post office, telegraph office, Police post, Police headquarters, police station, District police office, Fire post, fire station, Reformatory, Jail, STD PCO, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Offices of Govt. and Semi-Govt Authorities, Courts, lawyer's chamber, Local government maintenance office, , bank, bank ATMs orphanage, old age home and senior citizen care home, night shelter, maternity home, Dharamshala, Children home, fair, circus, mela, pandals, any activity carried out by appropriate authority for public purpose
2. **[Utilities and services Activities]:** Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, telecom tower and station , telecommunication center,

observatory and weather office, telephonic exchange, transmission tower, radio and television station, wireless station, Fuel station, EV charging station, Battery swapping station, electric sub stations, any other development activity carried out by appropriate authority for public purpose

3. **[Transportation Activity]:** Truck terminal, multi-level parking, Bus stop, Bus terminal, Bus depot.

The following activities (Residential, commercial, and recreational) shall be permissible up to a maximum of 30% of the Consumed FAR on Plots permitted for institutional activities:

4. **[Residential Use Activities\*]:** residential activities including Detached house, Semi-detached House, Row House, Apartment houses, Crèche/day care center, Household Industry, Watch and ward residence, Hostels, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes)
5. **[Commercial Activities\*]:** Commercial activities including Retail and convenient shops, Restaurant, canteen, Personnel service shop, haat bazaar, physical training center (fitness center), clinic, clinical laboratory, poly clinic, Dispensary, Nursing home, Health center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital, Cinema and Multiplex, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, resort
6. **[Recreational Activities]:** Indoor games hall, Swimming pool, neighborhood park, playground, park, sports complex, Zoological garden, Botanical garden, Bird Sanctuary, regional park, city park, city Forest, Plant nursery, Orchard, Theme park, Amusement park, Aquarium

#### 17.2.1 Permissible activity by Road Width

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	<p>Row Houses, Semi-Detached Houses, Detached Houses, Crèche and day care center, Household industry, Watch and ward residence, Slum Rehabilitation &amp; Resettlement Houses (under various govt. Schemes)</p> <p>Coaching Centers (less than 20 student batch), Playschool, Nursery and kindergarten school, Police post, STD PCO, orphanage, neighborhood park, playground, park</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor Only:</b> Retail and convenient shops</p>



Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
2.	12m- upto less than 18m	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Apartment Houses</p> <p>Hostels, Guest House, boarding house, lodging house, rest house,</p> <p>Primary School, Integrated school, cultural and information center, Yoga center, Health club, meditation center, spiritual and religious center, religious , physically and mentally challenged children Institute, Govt. and Semi-Govt medical facility, post office, police station, Fire post, Local government office (maintenance), bank, old age home and senior citizen care home, night shelter, Children home, Plant nursery, Multi-Level parking, public purpose activities operated by municipal corporation or government,</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor and First Floor Only:</b></p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic.</p>
3.	18m- upto less than 24 mts	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories [except Playschool, Nursery and kindergarten and primary school without pick up and drop facility within the plot]</p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant , canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Administrative office, call centers, Coaching Centers (more than 20 student batch), Cinema and Multiplex,</p> <p>Service shop, Motor garage &amp; Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops,</p> <p>Secondary school, Senior secondary school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, physical training center (fitness center)</p> <p>veterinary hospital, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center, Geriatric center, pet clinic, Hospital, Govt. and Semi-Govt Hospitals, maternity home</p> <p>Conference halls, science center, Library, Auditorium, , Police headquarters, District police office, Fire station,</p>

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
		telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Courts, exhibition center, Indoor games hall, Swimming pool Botanical garden, Orchard, Fair Ground
4.	24 mts upto less than 30 mts	In addition to all Activities permissible in the above categories: Banquet hall/community hall, open air theatre, exhibition center and art gallery, Convention center, Stadium, Museum, Social Welfare center, Planetarium, Dharamshala, sports complex, fair , circus, mela Zoological garden, regional park/city park, Aquarium, telephonic exchange, Fuel station, EV charging station, Battery swapping station
5.	30 mts and above	In addition to all Activities permissible in the above categories: Drive in cinema, Theme Park, Amusement park, Bus Terminal, Truck Terminal, Bus Depot

### 17.3 Floor Area Ratio (FAR)

#### 17.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.00	0.50	1.50*** Note : This FAR is Free for Govt Projects

#### 17.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.2

### 17.4 Norms for Development of Individual Plots

#### 17.4.1 Minimum Plot Size

1. As per the Planning regulations 4.4.1

#### 17.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

1. As per the Planning regulations 4.4.2[a]

##### b) Sub-Division



1. As per the Planning regulations 4.4.2 [b]

#### 17.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per Planning regulations 4.4.3

#### 17.4.4 Marginal Open Space (MOS)

##### a) Front (Road-Side) Margin

1. The front (Road-Side) margins for all Activities shall be based on the width of the abutting road as per the Planning regulations 4.4.4 [a]

##### b) Side and Back Margins

1. The Side and Rear margins for all Activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [b].

##### c) MOS between buildings:

1. The MOS between all buildings shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [c]

##### d) Permissible Activities in MOS

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

##### e) Restricted Activities in MOS

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

#### 17.4.5 Maximum Permissible Height

1. As per the Planning regulations 4.4.5

#### 17.4.6 Community Open Space (COS)

##### a) Minimum Area of COS

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

##### b) MOS around COS

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

##### c) Permissible Activities in COS

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

##### d) General requirements for COS plot

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

#### 17.4.7 Parking

##### a) Parking Requirements by Activities

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [a]

##### b) General Requirements for Parking

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

#### 17.4.8 Basement

##### a) Minimum Plot Size:

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

##### b) MOS for Basement:

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

##### c) Height of Basement :

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

##### d) Permissible Activities in Basement :

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]

## 18. PARKS AND GARDENS (G1)

### 18.1 Introduction

#### 18.1.1 Description

1. This zone is delineated to incorporate various levels of existing and proposed major green areas including parks (city level parks, regional parks, district parks etc) in the Bhopal Planning Area.

#### 18.1.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

1. [Recreational]: Gardens, Parks, Plant Nursery, Green House, play field, Urban Forest, Sports complex,, Swimming pool, playfield, camping Ground, facility for water sports, Theme/Amusement park, Aquarium, zoo, Pavilion , Gazebo Gymnasia
2. [Transportation]: Multi- level parking

The following activities (Institutional, utilities and services) shall be permissible up to a maximum of 10% of the Plot size of plot zoned for parks and gardens:

3. [Institutional]: Religious premise of all types, fire station, Police post, Offices of Government and semi government authorities, Public library, Any development activity carried out by the appropriate authority for public purpose
4. [Utilities and services]: Electric substation and other electrical infrastructure, Infrastructure for water supply, purification plant, pumping station, Drainage, sanitation infrastructure, Domestic garbage disposal collection, solid waste transfer station

### 18.2 Maximum Permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.02	0	0.02

### 18.3 Norms for Development of Plots

#### 18.3.1 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

1. As per the Planning regulations 4.4.2[a]

#### 18.3.2 Maximum permissible Height

1. The maximum permissible height shall be 7 meters.
2. The roof of all structures shall be kept sloping.



## 19. PLAYFIELD/STADIUM/OPEN EXHIBITION ZONE (G2)

### 19.1 Introduction

#### 19.1.1 Description

- This zone is delineated to incorporate all existing and proposed sports and related activities in the Bhopal planning Area.

### 19.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

- [Recreational]:** Sports complex, stadiums, Swimming pool, playfield, camping Ground, facility for water sports, Theme/Amusement park, Open Exhibition spaces.
- [Transportation]:** Multi-Level parking permissible maximum up to 5 % of the plot area of recreational activity.

### 19.3 Permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.1	0	0.1

### 19.4 Norms for Development of individual Plots

#### 19.4.1 Minimum Plot size

- Minimum plot size for development shall be 15000 sq mts.

#### 19.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

- As per the Planning regulations 4.4.2[a]

##### b) Sub-Division

- Sub division of plot shall be permissible only if the sub-divided plots have a minimum area of 15000 sqm.

#### 19.4.3 Marginal Open Space

- As per the planning regulations 4.4.4

#### 19.4.4 Maximum Permissible Height

- As per the planning regulations 4.4.5

#### 19.4.5 Parking

- As per the planning regulation 4.4.7

## 20. ZOOLOGICAL AND BOTANICAL GARDEN (G3)

### 20.1 Introduction

#### 20.1.1 Description

- This zone is delineated to incorporate all existing Botanical garden in Bhopal Planning Area

### 20.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

1. **[Recreational]:** Regional park, Watch and ward Housing , Picnic Hut, Shooting Range, Bird sanctuary, Zoological Garden, Plant nursery, Urban Forest, District Sports center
2. **[institutional]:** Local government office (maintenance), Open Air theatre, Police post

### 20.3 Permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.02	-	0.02

### 20.4 Norms for Development of individual Plots

#### 20.4.1 Minimum Plot Size

1. Minimum plot size shall be 4000 sqmts.

#### 20.4.2 Maximum Permissible Ground Coverage

1. The maximum permissible ground coverage shall be 2%



## 21. LAKE FRONT (G4)

### 21.1 Introduction

#### 21.1.1 Description

- This zone has been identified to delineate the areas with existing lake front development in the Bhopal planning Area.

### 21.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

1. **[Recreational]:** All recreational areas, where the ratio of open within premises to allowable built up in the premises is 90:10, Parks, Nurseries, Amusement parks, Golf course, Swimming Pool
2. **[Residential]:** Residential Dwellings related to recreational activities, Watch and ward Huts.
3. **[Commercial]:** Garden Restaurants, Commercial forestry, Sericulture, Rose Garden
4. **[Institutional]:** Community Activities, Yoga centers, Health Clubs, Tourism related emporiums, Museums, Art Galleries, Open Air Theatre

**Note:** Any development shall be permissible only after physically ensuring sewage disposal system and its connection to the existing city sewerage network.

### 21.3 Permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.15	-	0.15

### 21.4 Norms for Development of individual Plots

#### 21.4.1 Minimum Plot Size

1. The minimum Plot Size shall be 4000 sqmts.
2. No subdivision of plot shall be permissible.

#### 21.4.2 Maximum permissible ground coverage

1. The maximum permissible ground coverage shall be 10% of the plot area or 4000 sqm whichever is less.
2. Residential dwellings related to recreational activities shall be permissible up to a maximum of 25 sqm per hectare.
3. Watch and ward huts shall be permissible up to a maximum of 20 sqm area.

#### 21.4.3 Maximum Permissible Height

1. The maximum permissible height shall be 6 meters with sloping roof.

#### 21.4.4 Parking

1. One ECS shall be provided for every 300 sqm area of Consumed FAR.
2. The minimum area of ECS shall be considered as 20 sqm in this case.

## 22. CITY FOREST/ AFFORESTATION (G5)

### 22.1 Introduction

#### 22.1.1 Description

- This zone is delineated to secure high intensity vegetation areas (city forests) as well as areas under the ownership of forest department within the city boundary as non-developable areas.

### 22.2 Permissible Activities

1. Only activities associated with City Forest/ Afforestation as identified by the appropriate authority shall be permissible under this zone.

### 22.3 Permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.01	0	0.01



## 23. TRANSPORTATION (T)

### 23.1 Introduction

#### 23.1.1 Description

1. The major Transportation elements of the city have been identified under this zone.

### 23.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

1. **[Transportation]:** Airport, Railways, Cargo, Bus Terminal, Bus Stand, Bus Stop, Multimodal Hubs, Transport Nagar, Metro, Roads, Depot, Parking lots, Multi-Level Parking), Other activities associated with Transpiration as identified by the appropriate authority

#### 23.2.1 Maximum permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	-	1.25

## 24. LOGISTICS/ WAREHOUSING/ WHOLESALE (LW)

### 24.1 Introduction

#### 24.1.1 Description

- The Logistics/ Warehousing/ wholesale (LW) is a zone envisioned for promotion of activities associated with Logistics operations, Warehousing and wholesale with mixed use permissible based on specific conditions.
- This zone primarily incorporates the areas near Kokta that were identified to be developed as "Transport Nagar" and areas near the proposed industrial zones.

#### 24.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 24.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots within the approved layouts shall be considered as individual units and such plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone subject to these regulations. The Plots falling within this zone shall be approved for development as per the regulations specified for this zone.

### 24.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone. However their permissibility shall be based on the width of the road as identified in the subsequent regulation 24.2.1:

1. **[Industrial & Logistics Activities]** : Cold Storage, Storage, Gas Godown, Fuel storage, Petroleum product depot, Service centers and service industries, Flatted/ Group industries, Building material yard, coal yard, Fuel wood yard, mining quarry and crushing, Printing press, Steel Yard, Concrete Batching Plant, Dairy
2. **[Utilities and services Activities]**: Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste transfer stations, Dhobi Ghat, Fuel station, EV charging station, Battery swapping station any other development activity carried out by appropriate authority for public purpose
3. **[Transportation Activity]**: Bus stop, Bus terminal, Truck terminal, multi-level parking, Bus depot.

The following activities (Residential, commercial, institutional and recreational) shall be permissible up to a maximum of 20% of the Consumed FAR on Plots permitted for industrial activities:

4. **[Residential Use Activities\*]**: Detached House, Semi-detached House, Row House, Apartment, Household Industry, Watch and ward residence, Hostels, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (under various govt. Schemes) \*Not more than 65 sqm of Floor area permissible only for the purpose of housing for industrial workers.



**[Commercial Activities]:** Commercial activities including Retail and convenient shops, Shopping Center, Restaurant, canteen, Personnel service shop, Haat bazaar, Agro & Dairy Product Market, Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center), clinic, clinical laboratory, poly clinic, Dispensary, Nursing home, Health center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital, Cinema and Multiplex, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Wholesale

5. **[Institutional Activities]:** Banquet hall/community hall, open air theatre, , Social Welfare center, research and development center, cultural and information center, religious center, science center, Fair Ground, Health club, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, religious premise, post office, telegraph office, Police post, police station, Fire post, fire station, Reformatory, Jail, STD PCO, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Administrative office, Local government office (maintenance), Courts, bank, bank ATMs, night shelter, maternity home, Dharamshala, fair, circus, mela, pandals, any activity carried out by appropriate authority for public purpose.
6. **[Recreational Activities]:** Neighborhood park, playground, park, sports complex, city park, , Plant nursery, Orchard, Theme/Amusement park, Aquarium

#### 24.2.1 Permissible Activities by Road Width

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
1.	Less than 12 meters	<p>Row Houses, Semi-Detached Houses, Watch and ward residence, Slum Rehabilitation &amp; Resettlement Houses (under various govt. Schemes)</p> <p>Coaching Centers (less than 20 student batch), bank ATMs, STD PCO,</p> <p>Police post,</p> <p>neighborhood park, playground, park</p> <p>Household industry</p> <p>Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet &amp; urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor Only:</b> Retail and convenient shops</p>
2.	12m-upto less than 18m	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Apartment Houses,</p> <p>Hostels, Guest House, boarding house, lodging house, rest house,</p> <p>Research and development center, cultural and information center, religious center, religious , Govt. and Semi-Govt medical facility, post office, telegraph office, police station, Fire post, Local government office (maintenance), bank, night shelter, Plant</p>

Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
		<p>nursery, Multi-Level parking, public purpose activities operated by municipal corporation or government</p> <p>solid waste transfer stations</p> <p><b>The following activities shall be permissible on Ground Floor and First Floor Only:</b></p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant, canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center Geriatric center, pet clinic dispensary.</p>
3.	18m-upto less than 24 mts	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories [except Playschool, Nursery and kindergarten without pick up and drop facility within the plot]</p> <p>Retail and convenient shops, Restaurant, canteen, Personnel service shop, Weekly haat bazaar, Administrative office, Coaching Centers (more than 20 student batch), Cinema and Multiplex, Hotel, Motel</p> <p>Service shop, Motor garage &amp; Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops,</p> <p>Industrial training institute (ITI), computer training center, vocational training, management institute, physical training center (fitness center), Reformatory, Jail</p> <p>veterinary hospital, clinic, clinical laboratory, poly clinic, voluntary health service, Dispensary, Nursing Home, Health Center, Pediatric center, Diagnostic center, Geriatric center, pet clinic, Hospital, Govt. and Semi-Govt Hospitals, maternity home</p> <p>Science center, Fire station, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Courts, exhibition center</p> <p>EV charging station, Battery swapping station</p> <p>Orchard, Agro &amp; Dairy Product Market, Fair Ground</p>
4.	24 mts upto less than 30 mts	<p>In addition to all Activities permissible in the above categories:</p> <p>Shopping Center, Shopping Malls, Wholesale,</p> <p>Banquet hall/community hall, open air theatre, Social Welfare center, Dharamshala, sports complex, fair, circus, mela</p> <p>Cold Storage, Storage, Gas Godown, Fuel storage, Petroleum product depot, Service centers and service industries, Flatted/ Group industries, Building material yard, coal yard, Fuel wood yard, mining quarry and crushing, Printing press, Steel Yard, Concrete Batching Plant, Dairy</p> <p>City park, Aquarium,</p> <p>Fuel station, EV Charging Station</p>



Sr. No:	Road Width	Permissible Activities
5.	30 mts and above	In addition to all Activities permissible in the above categories: Theme Park, Amusement park, Bus Terminal, Truck Terminal, Bus Depot

## 24.3 Floor Area Ratio (FAR)

### 24.3.1 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.50	-	1.50

### 24.3.2 Areas not counted towards computation of FAR

1. As per the Planning regulations 4.3.2

## 24.4 Norms for Development of Individual Plots

### 24.4.1 Minimum Plot Size

1. The minimum plot size shall be as per 4.4.1.

### 24.4.2 Merger and Subdivision of Plots

#### a) Merger

1. As per the Planning regulations 4.4.2[a]

#### b) Sub-Division Layout

1. As per the Planning regulations 4.4.2[b]

### 24.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the Planning regulations 4.4.3

### 24.4.4 Marginal Open Space (MOS)

#### a) Front (Road-Side) Margin

1. The front (Road-Side) margins for all Activities except flatted industries shall be based on the width of the abutting road as per the Planning regulations 4.4.4 [a]

#### b) Side and Back Margins

1. The Side and Rear margins for all Activities except flatted industries shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [b].

#### c) MOS between buildings:

1. The MOS between all buildings except flatted industries shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [c]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

**24.4.5 Maximum Permissible Height**

1. As per the Planning regulations 4.4.5

**24.4.6 Community Open Space (COS)****a) Minimum Area of COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**24.4.7 Parking****a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7[a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**24.4.8 Basement****a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]



## **25. BHOJTAI LAKE AND CATCHMENT AREA INCLUDING CZ0, CZ1, AND CZ2**

### **25.1 Introduction**

#### **25.1.1 Description**

- This zone delineates the Bhojtal (upper) lake and its catchment area into multiple zones based on the recommendations in the varying degree of ecological sensitivity. The aim of delineating this zone is to regulate development by preserving and conserving the sensitive ecology of the Bhojtal Lake and its catchment area. Based on the degree of sensitivity of the natural features within the catchment area, the zone has been further classified into 3 zones:
  - i. Bhojtal lake and catchment zone-0 (CZ-0)
  - ii. Bhojtal lake and catchment zone-1 (CZ-1)
  - iii. Bhojtal lake and catchment zone-2 (CZ-2)
- A detailed statutory plan shall be prepared for the Bhojtal Lake and catchment zones (CZ-0, CZ-2 and CZ-3) and the regulations for this zone shall be superseded by the regulations provided under this plan.
- These regulations shall be applicable for these zones until the said statutory plan comes under force.

## **26. BHOJTAI LAKE AND CATCHMENT ZONE-0 (CZ-0)**

### **26.1 Introduction**

#### **26.1.1 Description**

- This is the area under the actual Full Tank Level (FTL) of the Bhojtal (upper) Lake.

### **26.2 Permissible Activities**

1. No development shall be permissible in this zone.

## 27. BHOJTAL LAKE AND CATCHMENT ZONE-1 (CZ-1)

### 27.1 Introduction

#### 27.1.1 Description

- This zone has been delineated as the most sensitive area with high degree of regulations around the Bhojtal FTL (CZ0). This zone has been delineated incorporating areas within:
  - i. 50 meters buffer around the Bhojtal FTL on the urban Side.
  - ii. 300 meters buffer around the Bhojtal FTL on the rural side.
  - iii. 250 meters buffer around the River Kolans.
  - iv. 50 meters buffer around identified major streams in the catchment area.
  - v. 9 meters buffer around identified minor streams in the catchment area.
- All plots falling within these identified buffers shall have permissible TDR as identified under these regulations.

#### 27.1.2 Permissible Activities

1. No development shall be permissible except utilities provided by Government in this zone.

### 27.2 Permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	TDR (G)	Total Permissible FAR
0	0	0.1	0.1



## 28. BHOJTA LAKE AND CATCHMENT ZONE-2 (CZ-2)

### 28.1 Introduction

#### 28.1.1 Description

- This zone constitutes the majority of the catchment area. This zone has been delineated to regulate development in the Bhojtal lake catchment area beyond the buffers identified in the CZ-1 except the villages (V) and their extension areas (VE-2) within the catchment area.
- All plots in this zone shall have sewage and waste water treatment facility (DEWAT) on the plot itself. No waste water or sewage shall be drained outside the plot or plotted development.
- High mast lights shall not be permissible in this zone.

### 28.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

1. **[Residential]:** Farm Houses with regulations for minimum plot area and maximum ground coverage, FAR and other regulations as mentioned below under section 28.3
2. **[commercial]:** Eco-sensitive tourism activities
3. **[Recreational]:** Recreational activities including neighborhood park, playground, park, sports complex, Zoological garden, Botanical garden, Bird Sanctuary, regional park, city park, city Forest, Plant nursery, Orchard, Aquarium
4. **[Agricultural]:** Warehouses for agro based (only permissible if the minimum width of the abutting road is a minimum of 24 mts), Agriculture, Floriculture, Horticulture, Non-polluting agro based cottage industries, Cattle stables, Poultry Farm

#### 28.2.1 Permissible activity by Road Width

1. The minimum Road width required for all activities shall be as per BVN 2012.

#### 28.2.2 Permissible Floor Area Ratio

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.1	-	0.1

### 28.3 Norms for Development of Individual plots

#### 28.3.1 Minimum plot size

1. The minimum plot size for Farm houses shall be 4000 sqmts.

#### 28.3.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger of plots

1. Merger of contiguous plots shall be permissible.

##### b) Sub-division layout

1. Sub-division of plots shall be permissible if the subdivided plots have a minimum area of 4000 sqmts.

### 28.3.3 Maximum Ground Coverage

1. The maximum ground coverage shall be 5 % of the plot area.

### 28.3.4 Marginal Open Space

1. The MOS shall be as per the table below

Sr. No.	Building Typology	Front Margin (mts.)	Side Margin (mts.)	Rear Margin (mts.)
1.	Detached Unit (Farm House)	7.5	7.5	7.5

### 28.3.5 Maximum permissible Height

1. The maximum permissible Height shall be 7.5 meters
2. The roof of the structures constructed in this zone shall be kept sloping.

### 28.3.6 Means of access (MOA)

1. The minimum width of MOA for farm houses shall be 7.5m
2. The means of access shall not be metalled and could be paved only with porous pavers or other material with similar water penetration properties.

### 28.3.7 Parking

#### a) Parking Requirements by Activities

1. As per the Planning regulations 4.4.7[a]

#### b) General Requirements for Parking

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]



## 29. WATER BODIES (W)

### 29.1 Introduction

#### 29.1.1 Description

- All natural features and water bodies other than the Bhojtal (upper) Lake and its catchment have been zoned for conservation under this zone.
- All the water bodies shall be delimited by a all weather road after the green buffer zone and this road shall be conservation & protection of the water body. Therefore like the VIP road, direct entry and exit will be restricted both the side of the road will be developed in manner to conserve to green Bhopal clean Bhopal characteristic.

#### 29.1.2 Permissible Activities

1. No development shall be permissible in this zone.

## 30. WATER BODIES BUFFER (WB)

### 30.1 Introduction

#### 30.1.1 Description

- This zone has been delineated as the immediate sensitive buffer of all water bodies in the Bhopal planning area except the water bodies in the Bhojtal Lake and catchment zones (CZ0, CZ1, CZ2) and Agricultural zone (AG).
- This zone shall consist of all plots falling within a 33m buffer of such identified waterbodies.
- All plots falling within this 33m buffer around such identified water bodies shall have permissible TDR as indicated in the regulations under this zone.

### 30.2 Permissible Activities

1. No development shall be permissible in this zone.

### 30.3 Permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	TDR (G)	Total Permissible FAR
0	0	1.25	1.25



## 31. GENERAL AGRICULTURE ZONE (AG-1)

### 31.1 Introduction

#### 31.1.1 Description

- This zone identifies the primary agricultural areas with supporting activities in the peri-urban areas of Bhopal planning Area.

### 31.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

1. **[Agricultural Activities]:** Agriculture farms, Floriculture, Fruit orchard, Beekeeping, Animal Husbandry, Fisheries, Sericulture, Stables, camping facilities, , Poultry farm, Dairy farm, Piggery farm, stud farm, Agricultural operations not based on the use of fertilizers, sericulture, commercial forestry, horticulture, land under staple crop grazing pastures, Forestation.
2. **[Residential Use Activities]:** Detached house, Household Industry, Forest House, Farm House, Tourist cottages, watch and ward residence.
3. **[Commercial Activities]:** Weekly haat bazaar, Agro & Dairy Product Market, Dispensary, Nursing home, Health center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital, Drive In cinema, Golf course, recreational club, Marriage garden, restaurant, Garden Restaurant, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, hotel, Motel, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Wholesale, Storage and Godowns, Open Mall, IT sector.
4. **[Industrial & Logistics Activities]:** Service centers and service industries, Flatted/ Group industries, Agro based industry, Fuel wood yard, Dairy, Non- polluting industry, All types of storage
5. **[Institutional Activities]:** Playschool, Nursery and kindergarten school, Primary School, Secondary school, Senior secondary school, Integrated school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, polytechnic, open air theatre, exhibition center and art gallery, Civic Centers, Convention center, Stadium, Yoga center, naturopathy center, (maximum 50 sqm), meditation center, spiritual and religious center, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, , religious premise, post office, telegraph office, Police post, police station, District police office, Fire post, fire station, Reformatory, Jail, STD PCO, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Offices of Govt. and Semi-Govt Authorities, Local government maintenance office, bank, bank ATMs, maternity home, Dharamshala, fair, circus, mela, pandals, any activity carried out by appropriate authority for public purpose.
6. **[Recreational Activities]:** Swimming pool, neighborhood park, playground, park, sports complex, Zoological garden, Botanical garden, Bird Sanctuary, regional park, city park, city Forest, Plant nursery, Orchard, Theme/Amusement park, Aquarium
7. **[Utilities and services Activities]:** Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste

## 31. GENERAL AGRICULTURE ZONE (AG-1)

### 31.1 Introduction

#### 31.1.1 Description

- This zone identifies the primary agricultural areas with supporting activities in the peri-urban areas of Bhopal planning Area.

### 31.2 Permissible Activities

The following activities shall be generally permissible on a plot falling within this zone:

1. **[Agricultural Activities]:** Agriculture farms, Floriculture, Fruit orchard, Beekeeping, Animal Husbandry, Fisheries, Sericulture, Stables, camping facilities, , Poultry farm, Dairy farm, Piggery farm, stud farm, Agricultural operations not based on the use of fertilizers, sericulture, commercial forestry, horticulture, land under staple crop grazing pastures, Forestation.
2. **[Residential Use Activities]:** Detached house, Household Industry, Forest House, Farm House, Tourist cottages, watch and ward residence.
3. **[Commercial Activities]:** Weekly haat bazaar, Agro & Dairy Product Market, Dispensary, Nursing home, Health center, pet clinic dispensary, hospital, veterinary hospital, Drive In cinema, Golf course, recreational club, Marriage garden, restaurant, Garden Restaurant, Guest House, boarding house, lodging house, rest house, hotel, Motel, Service shop, Motor garage & Workshop, Automobile repair shop, Wood/ other Fabrication Workshops, Wholesale, Storage and Godowns, Open Mall, IT sector.
4. **[Industrial & Logistics Activities]:** Service centers and service industries, Flatted/ Group industries, Agro based industry, Fuel wood yard, Dairy, Non- polluting industry, All types of storage
5. **[Institutional Activities]:** Playschool, Nursery and kindergarten school, Primary School, Secondary school, Senior secondary school, Integrated school, college, University, Specialized educational institute, Veterinary institute, polytechnic, open air theatre, exhibition center and art gallery, Civic Centers, Convention center, Stadium, Yoga center, naturopathy center, (maximum 50 sqm), meditation center, spiritual and religious center, Govt. and Semi-Govt medical facility, voluntary health service, , religious premise, post office, telegraph office, Police post, police station, District police office, Fire post, fire station, Reformatory, Jail, STD PCO, telephone exchange, Central government office, State government office, Local Government office, Public undertaking office, Offices of Govt. and Semi-Govt Authorities, Local government maintenance office, bank, bank ATMs, maternity home, Dharamshala, fair, circus, mela, pandals, any activity carried out by appropriate authority for public purpose.
6. **[Recreational Activities]:** Swimming pool, neighborhood park, playground, park, sports complex, Zoological garden, Botanical garden, Bird Sanctuary, regional park, city park, city Forest, Plant nursery, Orchard, Theme/Amusement park, Aquarium
7. **[Utilities and services Activities]:** Overhead tank, Underground Tank, Oxidation pond, septic tank, Sewerage pumping station, sewerage and waste water treatment plant, Public toilet & urinal, Dhallaon and Dustbin, Garbage Disposal infrastructure, solid waste



transfer stations, Dhobi Ghat, Fuel station, electric sub-station, EV charging station any other development activity carried out by appropriate authority for public purpose

8. **[Transportation Activity]:** Bus stop, Bus terminal, Truck terminal, multi-level parking, Bus depot.

#### 31.2.1 Permissible activity by Road Width

1. The minimum Road width required for all activities shall be as per BVN 2012.

#### 31.2.2 Maximum permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.1	-	0.1

### 31.3 Norms for Development of Individual plots

#### 31.3.1 Minimum plot size

1. The minimum plot size shall be different for different activities as per BVN 2012.

#### 31.3.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

1. Merger of contiguous plots shall be permissible.

##### b) Sub-division

1. Sub-division of plots shall be permissible if the subdivided plots have a minimum area of 4000 sqmts.

#### 31.3.3 Maximum Ground Coverage

1. The maximum ground coverage shall be 10 % of the plot area.

#### 31.3.4 Marginal Open Space

1. The MOS shall be as per BVN2012

#### 31.3.5 Maximum permissible Height

1. The maximum permissible Height shall be 7.5 meters  
2. The roof of the structures constructed in this zone shall be kept slanting.

#### 31.3.6 Parking

##### a) Parking Requirements by Activities

1. As per the Planning regulations 4.4.7[a]

##### b) General Requirements for Parking

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

### 31.4 Introduction

#### 31.4.1 Description

- This zone identifies all rural settlements in the BDP 2031 Planning Boundary with regulations that enable the villages to exist without losing their organic and traditional form and character.

#### 31.4.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

#### 31.4.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone after redevelopment subject to these regulations.

## 32. VILLAGE (V)

### 32.1 Permissible Activities

1. As per planning regulation 9.2.2.

### 32.2 Maximum permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	-	1.25

### 32.3 Norms for Development of Individual plots

#### 32.3.1 Minimum plot size

1. The minimum plot size shall be 18 sqmts.

#### 32.3.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

1. Merger of contiguous plots shall be permissible and in such case 10 % of the land shall be kept open on the Road side.

##### b) Sub-division

1. Sub-division of plots shall be permissible if the subdivided plots have a minimum area of 32 sqmts.

#### 32.3.3 Maximum Ground Coverage

1. As per planning regulation 9.4.3.

#### 32.3.4 Maximum permissible Height

1. As per planning regulation 9.4.6

#### 32.3.5 Parking

1. As per planning regulations 9.4.9



### 33. VILLAGE EXTENSION-1 (VE-1)

#### 33.1 Introduction

##### 33.1.1 Description

- This zone is identified as a 500 meter buffer area around all village settlements except the village settlements in the Bhojtal lake catchment area.
- This zone is envisioned to enables natural and organic growth of the villages.

##### 33.1.2 Existing Development

- The plots with existing development confirming with the regulations under BDP 2005 and BVN 2012 may continue to exist "as is" until they come for redevelopment.

##### 33.1.3 Redevelopment of Existing Plots within Approved layouts

- The Plots shall be eligible for activities permissible in the respective zone after redevelopment subject to these regulations.

#### 33.2 Permissible Activities

1. As per planning regulation 4.2.

##### 33.2.1 Permissible activities by Road Width

1. As per planning regulations 4.2.1.

#### 33.3 Maximum permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
1.25	-	1.25

#### 33.4 Norms for Development of Individual plots

##### 33.4.1 Minimum plot size

1. The minimum plot size shall be 41 sqmts.

##### 33.4.2 Merger and Subdivision of plots

###### a) Merger

1. As per the planning regulations under section 4.4.2.[a]

###### b) Sub-division

1. As per the planning regulations under section 4.4.2.[b]

##### 33.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the Planning regulations 4.4.3

**33.4.4 Marginal Open Space (MOS)****a) Front (Road-Side) Margin**

1. The front (Road-Side) margins for all Activities shall be based on the width of the abutting road as per the Planning regulations 4.4.4 [a]

**b) Side and Back Margins**

1. The Side and Rear margins for all Activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [b]

**c) MOS between buildings:**

1. The MOS between for all buildings shall be As per the Planning regulations 4.4.4 [c]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

**33.4.5 Maximum Permissible Height**

1. As per the Planning regulations 4.4.5

**33.4.6 Community Open Space (COS)****a) Minimum Area of COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**33.4.7 Parking****a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**33.4.8 Basement****a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]



## 34. VILLAGE EXTENSION-2 (VE-2)

### 34.1 Introduction

#### 34.1.1 Description

1. This zone is identified as a 250 meter buffer area around all village settlements in the Bhojtal lake catchment area. This zone is envisioned to enable natural and organic growth of these villages while conserving the sensitive ecology of the Bhojtal lake catchment area.

### 34.2 Permissible Activities

1. As per planning regulation 9.2.2.

#### 34.2.1 Permissible activities by Road Width

1. As per planning regulation 9.2.3.

### 34.3 Maximum permissible FAR

Base FAR	Premium FAR	Total Permissible FAR
0.75	-	0.75

### 34.4 Norms for Development of Individual plots

#### 34.4.1 Minimum plot size

1. The minimum plot size shall be 41 sqmts.

#### 34.4.2 Merger and Subdivision of plots

##### a) Merger

1. As per the planning regulations under section 4.4.2.[a]

##### b) Sub-division

1. As per the planning regulations under section 4.4.2.[b]

#### 34.4.3 Means of Access (MOA)

1. As per the Planning regulations 4.4.3

#### 34.4.4 Marginal Open Space (MOS)

##### a) Front (Road-Side) Margin

1. The front (Road-Side) margins for all Activities shall be based on the width of the abutting road as per the Planning regulations 4.4.4 [a]

##### b) Side and Back Margins

1. The Side and Rear margins for all Activities shall be as per the Planning regulations 4.4.4 [b]

##### c) MOS between buildings:

1. The MOS between for all buildings shall be As per the Planning regulations 4.4.4 [c]

**d) Permissible Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [d]

**e) Restricted Activities in MOS**

1. As per the Planning regulations 4.4.4 [e]

**34.4.5 Maximum Permissible Height**

1. As per the Planning regulations 4.4.5

**34.4.6 Community Open Space (COS)**

**a) Minimum Area of COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [a]

**b) MOS around COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [b]

**c) Permissible Activities in COS**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [c]

**d) General requirements for COS plot**

1. As per the Planning regulations 4.4.6 [d]

**34.4.7 Parking**

**a) Parking Requirements by Activities**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [a]

**b) General Requirements for Parking**

1. As per the Planning regulations 4.4.7 [b]

**34.4.8 Basement**

**a) Minimum Plot Size:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [a]

**b) MOS for Basement:**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [b]

**c) Height of Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [c]

**d) Permissible Activities in Basement :**

1. As per the Planning regulations 4.4.8 [d]



## ANNEXURES

### 35. ADDITIONAL DEFINITIONS

The following definitions are additional to the existing definitions identified under M.P. Bhumi Vikas Niyam 2012. In case of any overlaps these definitions shall prevail.

#### 1. Activities:

- **Agro and Dairy product Market:** A market place specifically designated for the sale of agricultural and dairy products for the local community.
- **Agro based industry:** Agro-based industries are those industries which depend on agricultural products as raw materials
- **Apartment House:** Means multi-storied residential buildings constructed in a detached or semi-detached manner designed as ground floor with more upper floors and constructed as separate dwelling units with common staircase.
- **Auto mobile repair shop:** Means a small establishment where repairs and servicing of automobiles are carried on.
- **Banquet hall/community hall:** Means a room or an enclosed space or building for the purpose of hosting any social events or ceremonies like marriage, reception, party etc. with accompanying food and beverages.
- **Botanical garden:** Means a garden or an open land often with greenhouses for the culture, study, and exhibition of special plants.
- **Brick kilns:** A kiln is a special kind of oven for firing things like pottery and bricks.
- **Call centers:** Means an office set up to handle a large volume of telephone calls, esp. for taking orders and providing customer service.
- **Canteen:** Means a restaurant provided by an organization such as a college, factory, or company for its students or staff.
- **Cinema Hall:** A complex with a maximum of 2 cinema screens and snack vending facilities.
- **Civic Centers:** Means a centre including any of the following activities: sectoral shopping centre, market, office building, cinema, small hospital, playground, swimming pool, Town hall, open air theatre, civic and cultural facilities, library, higher secondary school, parking plots, public utility and service buildings such as post office, fire station, police station, religious building and building of public uses, Institutes for Social defence.
- **Clinic:** an establishment or hospital department where outpatients are given medical treatment or advice, especially of a specialist nature.



- **Clinical laboratory:** means a laboratory where clinical pathology tests are carried out on clinical specimens to obtain information about the health of a patient to aid in diagnosis, treatment, and prevention of disease.
- **Coaching centers:** Means a place where students take education or training for academic or professional purposes as an additional help to support the full time educational discussion.
  - **Coaching centers with less than 20 student batch:** Any such classes that engages 20 learners or clients in a group at a time.
  - **Coaching centers with More than 20 student batch:** Any such classes that engages more than 20 learners or clients in a group at a time.
- **Cold Storage:** Means a structure or room for the storage of edible or non-edible merchandise or commodities, which usually require special low temperatures and condition for storing or preservation, before their export or distribution for sale
- **College:** An educational institution or establishment, in particular the one providing higher education or specialized professional or vocational training.
- **Community Activities:** means activities including community gatherings, marriages, and other such community functions.
- **Computer training center:** means centers that provide resources, companies and services dedicated to helping educate users on computer-related topics including software, hardware, database management, programming, networking and more.
- **Convention center:** is a large building that is designed to hold a convention, where individuals and groups gather to promote and share common interests. Convention centres typically offer sufficient floor area to accommodate several thousand attendees. Very large venues, suitable for major trade shows, are sometimes **known as exhibition centres**. Convention centres typically have at least one auditorium and may also contain concert halls, lecture halls, meeting rooms, and conference rooms. Some large resort area hotels include a convention center.
- **Corporate office:** set of rooms, or building used as a place for commercial, professional, or bureaucratic work by a registered national or multinational firm.
- **Crèche and day care center:** a nursery where babies and young children are cared for during the working day.
- **Detached House:** Means a detached building with walls and roofs that are independent of any other building and has open space on all sides.
- **Dharamshala:** A building devoted to religious or charitable purposes offering lodging and/or dining facilities for interested individuals or group of people at a nominal charge, or in some cases free of charge.

- **Diagnostic center:** means a facility able to evaluate a person's condition..
- **Dispensary:** a room where medicines are prepared and provided.
- **Drive in cinema:** Means a commercial establishment, especially an outdoor movie theatre consisting of a large outdoor movie screen, a projection booth, a concession stand and a large parking area for automobiles, permitting customers to remain in their motor vehicles while being accommodated.
- **Exhibition center and art gallery:** Means a large hall for holding exhibitions.
- **Extractive industry:** The extractive industry consists of any operations that remove metals, mineral and aggregates from the earth.
- **Fabrication workshops (wood and others):** Means a small establishment where a manufacturing process is carried on in which an item is made (fabricated) from raw or semi-finished materials instead of being assembled from readymade components or parts.
- **Farm House:** Means a plot of land including permissible construction in the area designated for agricultural use by the Competent Authority with a minimum land area of 4000sq.mts.
- **Flatted-group industries:** An industrial building of more than one storey, usually with two or more goods lifts, and constructed or converted for multiple occupation. The building is subdivided into small, separately occupied units which are used for manufacturing, assembly and associated storage.
- **Fuel station:** Means a place for retail business engaged in supplying and dispensing of fuel products to consumers, essential for the normal operation of automobiles
- **Garden restaurant:** Means a commercial establishment, especially in outdoors in a lush green space or a dedicated garden, where meals are prepared and served to customers and sometimes recreational facilities.
- **Garden:** Means a public recreation area or park usually ornamented with plants and trees along with landscape furniture.
- **Golf course:** Means a large tract of land laid out for golf with a series of 9 or 18 holes each including tee, fairway, and putting green and often one or more natural or artificial hazards.
- **Guest house, Boarding House, Lodging House, Rest house:** Means a commercial establishment, typically larger than 'bed and breakfast' accommodation, offering facilities like lodging and meals.
- **Health center:** a building or establishment housing local medical services or the practice of a group of doctors.



- **Hospital:** Means an institution that provides medical, surgical, or psychiatric care and treatment for the sick or the injured.
- **Hostels:** An establishment that provides inexpensive food and lodging for a specific group of people, such as students, working women etc.
- **Hotel:** Means a premise with rooms and accessory facilities for lodging people offered in return for payment with or without maids. It may include accessory facilities like laundry cafeteria, restaurant, swimming pool, banquet hall, convention hall, etc.
- **Household industry:** Means a small-scale, non-hazardous industry carried on at home by family members using their own equipment, without the use of hired labour and which does not cause inconvenience to the inhabitants of the building or neighbourhood.
- **Industrial training institute (ITI):** Industrial Training Institutes (ITI) and Industrial Training Centers are post-secondary schools in India constituted under Directorate General of Employment & Training (DGET), Ministry of Skill Development and Entrepreneurship, Union Government to provide training in various trades.
- **Light Industrial unit:** Means a non-hazardous industrial establishment that produces products which create less environmental impact than those associated with heavy industry.
- **Management institute:** means the institutes offering graduate-level degree that covers a wide range of business fields, such as marketing, accounting and management etc.
- **Marriage Garden:** Means a large open land often consisting of a small service building with changing rooms, toilets, storage and a hall, laid out for conducting social events like marriages, party, functions, etc.
- **Motel:** Means an establishment that provides short-term and long-term lodging usually located with good access to the state and national road network.
- **Motor Garage and workshop:** An automobile repair shop (also known regionally as a garage or a workshop) is an establishment where automobiles are repaired by auto mechanics and technicians.
- **Multi-level parking:** Means a multi-storey vehicular parking structure (also called a parking garage, parking structure, parking ramp, or parking deck) designed specifically to for automobile parking and where there are a number of floors or levels on which parking takes place. It is essentially a stacked vehicular park.

- **Multiplex:** Means a complex with an integrated entertainment and shopping centre/complex having at least three cinema halls with total minimum seating capacity of 450 seats, set up in a plot having an area of 3500 sq.mts or above. The multiplex may include retail outlets, showrooms, restaurant, fast food outlet, video games parolles, bowling alleys, health spa / centres and other recreational activities.
- **Museum:** A building in which objects of historical, scientific, artistic, or cultural interest are stored and exhibited.
- **Nursery and kindergarten school:** A school for young children pre admission in a primary school.
- **Nursing Home:** a small private institution providing residential accommodation with healthcare, especially for elderly people.
- **Office for individual professionals:** means a room or set of rooms used as a place for commercial, professional, or bureaucratic work by an individual.
- **Park/ playground:** Means a piece of ground in or near a city or town kept for recreation for the general public.
- **Parking Space:** Means an enclosed, semi-covered or open area including driveway and access aisles required to park vehicles, as per regulations related to parking. Parking spaces shall be served by a driveway connecting them with a street or alley and permitting ingress or egress of vehicles.
- **Pediatric center:** means an establishment that provides medical care especially for infants, children, and adolescents from birth up to the age of 18.
- **Personnel service shop:** a commercial establishment by individuals providing specific services for the immediate community like tailors barbers.
- **Physical training center (fitness center):** Means a health club (also known as a fitness club, fitness center, and commonly referred to as a gym) is a place which houses exercise equipment for the purpose of physical exercise.
- **Planetarium:** Means a domed building in which images of stars, planets, and constellations are projected for play field public entertainment or education.
- **Playfield:** Means a field used for playing sports or games which are open to sky. Generally, playing fields are wide expanses of grass, dirt or sand without many obstructions. There are varieties of commonly used fields, including fields for cricket, football, hockey, basketball, tennis, golf etc.
- **Playschool:** Means a nursery or kindergarten for children.
- **Poly clinic:** means a clinic (typically one independent of a hospital) where both general and specialist examinations and treatments are available to outpatients.



- **Polytechnic:** Means an institution for higher education pertaining to, or offering instruction in a variety of industrial arts, applied sciences, or technical subjects.
- **Poultry farm:** Means an establishment or a part of land where raising of domesticated birds such as chickens, turkeys, ducks, and geese, for the purpose of farming meat or eggs for food is carried out.
- **Primary School:** Means a school for children starting from standard 1<sup>st</sup> up to standard 8<sup>th</sup>.
- **Recreational Club:** Means a commercial establishment where people (usually members) voluntarily meet on a regular basis for a mutual purpose other than educational, religious, charitable, or financial pursuits and are entitled to use the premises and property in exchange for the payment of entrance fees and subscriptions to the proprietor as well as any additional rights and privileges provided in their contractual agreement.
- **Refractories:** means the industries that use furnace of materials such as ceramic which are designed to withstand the very high temperatures (in excess of 1,000°F [530°C]) encountered in modern manufacturing. In industry, they are used to line boilers and furnaces of all types (reactors, ladles, stills, kilns, etc.).
- **Research and development center:** Means a Building completely dedicated for carrying out research in a particular field.
- **Restaurant:** Means a commercial establishment where meals are prepared and served to customers.
- **Retail and convenient shop:** Means a small commercial building or part of a small commercial unit within a building where goods or services are sold.
- **Row House:** Means a residential building, often of similar or identical design, situated side by side and joined by common walls.
- **Secondary school:** Means a school for children starting from standard 9<sup>th</sup> up to 10<sup>th</sup>
- **Semi-Detached House:** Means a building with one or more sides attached with the walls and roof another building.
- **Senior secondary school:** Means a school for children from standard 11<sup>th</sup> and 12<sup>th</sup>
- **Service centers and service industries:** a place where a company provides help for customers who use its products or services.
- **Service Shops:** a shop specializing in repairs and maintenance
- **Shopping center:** Means a mercantile establishment consisting of multiple number of shops with adjacent parking.

- **Shopping Mall:** Means a mercantile establishment consisting of complex of shops representing leading merchandisers; usually includes restaurants and a convenient parking area; a modern version of the traditional marketplace.
- **Showrooms:** a room used to display goods for sale, such as appliances, cars, or furniture etc.
- **Sports complex:** Means an establishment designed to provide facilities for a range of sports and leisure activities.
- **Swimming pool:** Means a structure, in open-air or enclosed, often a concrete-lined excavation of rectangular shape, which is filled with water and used for swimming.
- **Theme/Amusement Park:** A large outdoor area with fairground rides, shows, refreshments, games of chance or skill and other entertainments.
- **Training center:** Means a place where people undergo skills training for work. Typically private training institutes for various professional exams
- **University:** Means an institution of higher education and research which grants academic degrees in a variety of subjects and provides both undergraduate education and postgraduate education.
- **Vocational training institute:** Means an institute that provides training for a specific career or trade, excluding the professions through hands-on training.
- **Warehouse:** Means a building or place or part thereof that is used or intended to be used for the storage of goods for stocking, sale or similar purpose. It usually has loading docks to load and unload goods from trucks and often have cranes and forklifts for moving goods in and around the structure.
- **Watch and ward residence:** means a dwelling unit for watchman and other service personnel who have been engaged for their services by a plot owner or a group of plot owners.
- **Weekly Haat bazaar:** is an open-air market conducted on a regular basis that serves as a trading venue of vegetables, fruits, artifacts, etc for the local community.
- **Wholesale:** Means an establishment wholly or partly engaged in wholesale trade and manufactures wholesale outlets, including related storage facilities, warehouses and establishments engaged in truck transport, including truck transport booking warehouses.
- **Zoological garden:** Means a garden or park where wild animals are kept for exhibition.

2. **Base FAR:** Means the base FSI permitted in a Base Zone by the Competent Authority as a matter of right.



3. **Basement:** Means the lower storey of a building having at least half of the clear floor height of the basement or cellar below average ground level.
4. **Build to Line:** Means a line with which the exterior wall of a building in a development is required to coincide. Some percent of the road side façade area of the ground or more floors in buildings with more than one floor may extend to the road-side property line so that the building visually reinforces the building façade line of the street.
5. **Building Height:** Means the vertical distance measured from the average ground level/ high flood level/plot level and up to the top of the finished level of the top most floor slab or in case of flat roofs up to the midpoint of the height of the sloping roof excluding the genuine stair cabin, water tank, and lift room. The height of the sloping roof shall be taken as an average height of the relevant floor.
6. **Building line:** Means the control line up to which the plinth of a building adjoining an existing, proposed or extended street may lawfully extend and includes the lines described in any TP Schemes and/or Development Plan.
7. **Conservation:** means all the processes of looking after a place so as to retain its historical and/or architectural and/or aesthetic and/or cultural significant and includes maintenance, preservations, restorations, reconstruction and adoption or a combination of more than one of these.
8. **Floor Area Ratio (FAR):** Means the quotient of the ratio of the combined gross built-up area of all floors, to the total area of the Building-unit.

$$\text{Floor Area Ratio (FAR)} = \frac{\text{Total built-up area of all floors}}{\text{Area of the Building-unit}}$$

9. **Floor area:** Means the net enclosed area of a floor in the building including circulation spaces like lobby or corridors, service areas and semi-open spaces such as verandah or balcony.
10. **Floor:** Means the lower surface in a storey on which one normally walks in a building, and does not include a mezzanine floor. Ground Floor is the floor at ground level with a plinth- hollow or solid, and direct access to a street or open space. The floor above it with minimum permissible height shall be termed as floor 1, with the next higher floor being termed as floor 2, and so on upwards.
11. **Front (Road Side) Margin:** Means the space provided from the road-side edge of the plot. In case a plot as multiple road side edges, all of such edges shall be considered as Front (road side) margin.

12. **Frontage:** Means the length of the front main edge of plots on the road-side. For plots abutting two or more roads, the side along the wider road shall be considered as the frontage. (illustration)
13. **Grading:** means categorization of all listed heritage as per historical significance
14. **Ground coverage:** Means the ground area covered by a building including cantilevered portion on any floor, excluding cut-out (open-to-sky) if any.
15. **Habitable Space:** Means a room occupied or designed for occupancy for human habitation and uses incidental thereto, including a kitchen if used as a living room, but excluding a bath-room, water closet compartment, laundry, serving and storing, pantry, corridor, cellar, attic, store-room, pooja room and spaces not frequently used.
16. **Hazardous building or industry:** Means a building or place or part thereof used for-
- storage, handling, manufacture or processing of radio-active substances or of highly combustible or explosive materials or products which are liable to burn with extreme rapidity and/or producing poisonous fumes.
  - storage, handling, manufacture or processing of, which involves highly corrosive, toxic obnoxious alkalis, acids, or a other liquids, gases or chemicals producing flame, fumes, and explosive mixtures or which result in division of matter into fine particles and capable of spontaneous ignition.
17. **Hazardous Material:** Means any of the following materials: Radioactive substances, Inflammable, combustible or explosive materials that may produce poisonous fumes or explosions on storage, handling, processing or manufacturing. Corrosive, toxic, obnoxious alkalis or acids, Chemicals which may produce irritant, corrosive or poisonous gases on explosion or spontaneous combustion.
18. **Heritage Area:** is buffer around a protected or unprotected structure, precinct or site and may include protected views.
19. **Heritage building:** means and includes any building of one or more premises or any part thereof and/or structure and/or artifact which requires conservation and/or preservation for historical and/or architectural and/or artisanry and/or aesthetic and/or cultural and/or environmental and/or ecological purpose and include such portion of land adjoining such building or part thereof as may be required for fencing or covering or in any manner preserving the historical and/or architectural and/or aesthetic and/or cultural value of such building.
20. **Heritage Plot** refers to plot with heritage structure or building listed in the Heritage conservation and management plan HCMP.



21. **Heritage Precinct** refers to a group of adjacent plots that together exhibit a certain heritage character which shall be preserved. The plots within a heritage Precinct can be both a Heritage Plot as well plots without any listed heritage structures.
22. **Heritage Site:** is a site which may be natural or built or open having significant heritage value.
23. **Heritage Zone** is the zone delineated in the Master Plan/ Development Plan/ Zonal plan that require special attention in terms of heritage conservation.
24. **Hollow Plinth:** Means the space provided below the floor which is on stilts immediately above the Ground Level for the purpose of parking and other permissible uses.
25. **Listing:** mean preparing an inventory of Heritage Zones, Listed Heritage Sites, Listed Heritage Precincts, and listed Heritage structures as per various parameters.
26. **Lobby:** Means a hall at the entrance of a building or corridor/hall connected with a larger room or series of rooms and used as a passageway or waiting room.
27. **Loft:** Loft shall mean an intermediate non-habitable slab between two floors with a maximum clear height of 1.2mts at a height of 2.1mts from floor level; which is constructed and used for storage purpose.
28. **Marginal Open Space:** Means the space adjacent to boundary of plot, buildings, or common open spaces that should be kept fully open-to-sky. No built-up area shall be permitted in marginal space except specifically permitted under these Regulations.
29. **Mixed Use Building:** Means a building with more than one use in different portions of the building
30. **Mumpzee (Staircase Cabin):** Means a structure with a covering roof over a staircase and its landing built to enclose only the stairs for the purpose of providing protection from the weather, and not to be used for human habitation.
31. **Non-Conforming Uses:** Means any plot with buildings in which those activities are undertaken that are not in accordance with prevailing regulations for that zone.
32. **Occupiable Space:** Means a room or enclosed space, other than a habitable space, where an individual may occupy that space for a limited time-frame for movement, storage or rest such as a corridor, passage, pantry, laundry, basement, bath-room, water closet compartment, serving and storing, pantry, loft, store-room and pooja-room.
33. **Overlay zone:** Means an additional zone defined over a base zone to provide an additional set of regulations to promote and / or regulate development to achieve specific character or Form.

34. **Permissible FAR:** Means the basic FAR permitted by the Competent Authority as a matter of right.
35. **Plinth:** Means the solid or hollow volume below the floor which is immediately above the ground level.
36. **Plot:** means a single or an un-subdivided unit of land owned by a single owner or jointly owned by a group of owners, which can be developed as a single use or mixed use development. A plot can be merged with another plot or could be further subdivided into multiple smaller plots through a layout approval by the appropriate authority.
37. **Porch:** Means a covered surface supported on pillars or otherwise for the purpose of a pedestrian or vehicular approach to a building exclusive of marginal space.
38. **Premium FAR:** Means the FAR available by payment.
39. **Preservation:** means and includes maintaining the fabric of a place in its existing state and retarding deterioration.
40. **Rear margin:** Means the space provided from the rear edge of the Plot. The edge of the plots with no end points intersecting or coinciding on the front (road-side) margin.
41. **Reconstruction:** means and includes returning a place as nearly as possible to a known earlier state and distinguished by the introduction of material (new or old) into the fabric. This shall not include either recreation or conjectural reconstruction.
42. **Redevelopment:** is any new construction on a plot that has pre-existing buildings and structures.
43. **Refuge area (High Rise buildings):** Means an area where persons unable to use stairways can remain temporarily and await instructions or assistance during emergency evacuation situation.
44. **Restoration:** means and includes returning the existing fabric of a place to a known earlier state by removing accretions or by reassembling existing components without introducing new materials.
45. **Side margin:** Means the space provided from the sides of the Plot. The edge of the plot with one end point intersecting or coinciding on the front (road-side) margin
46. **Skyline:** means the profile of buildings as seen from a distance.
47. **Staircases:** Means a flight or series of flights of steps with the supporting framework, casing, and balusters, constructed to connect different floors or levels in a building.
48. **Tradable Development Rights (TDR):** means FAR that can be transferred or sold from one plot to another plot as permissible under these regulations by the authority.
49. **TDR Generating Zone/Area/Plot** means the zone/area/plot from where TDR can be generated for transferring or selling to another plan in the TDR Receiving Zone as



permissible under the regulations by the authority. For example, plots taken for purpose of Metro project can be TDR Generating Plots from where TDR can be transferred or sold to other plots for development in TDR Receiving Zones or areas as identified under the regulations. Similarly, in Old Heritage City Zone, the plots with heritage structures identified by appropriate authority or ULB, under Heritage Conservation and Management Plan can be TDR Generating Plots

50. **TDR Receiving Zone/Area** means the zone/area where the purchased TDR can be used for development as permissible under these regulations. The purchased TDR can be utilized for development on a plot in addition to the Base FAR and Premium FAR, provided the development adheres to all other regulations including MOS, COS, Permissible Height etc applicable in the zone.
51. **Travel distance:** Means the distance to be travelled by a user from any point in a building to a protected escape route, external escape route or final exit.
52. **Urban Heritage** refers to the build legacy of the town/city history and includes protected and unprotected monuments, individuals and group of buildings of archeological, architectural, historic and cultural significance, public spaces including landscape, park and gardens, street layout defining identifiable neighborhoods or precincts, which together identify the visuals, spatial and cultural character of the city. This is tangible and is closely linked with the intangible heritage, which confers it with meaning and significance.
53. **Water closet:** Means a privy with an arrangement for flushing the pan with water, but does not include a bathroom

## 1. HOW TO REFER THE PLANNING REGULATIONS

To refer the regulations applicable on a plot, the plot owner shall identify the following:

(An example for a plot in RG-II):

- 1) Identify the plot is in which **zone**, on which **road width**, and of how much **area**.
- 2) Refer the **zoning table** and the **subsequent chapter for that zone**. (Section 2.2)
- 3) Find out the **Permissible Activities** based on the zone and based on the road width. [(Section 4.2.1) (Figure1)]
- 4) Find out the **Permissible FAR** based on the zone.\* (Section 4.3)
- 5) Find out the **Permissible Height** based on the road width and plot size. [(Section 4.4.5), (section4.4.1), (Figure 2), (Figure3)]
- 6) Find out the **Front (Road-side) MOS** requirements based on the road width. [(Section 4.4.4a), (Figure 2)]
- 7) Find out the **Side and Rear MOS** requirements based on the building height. [(Section 4.4.4b), (Figure 3)] In case where the building height is less than 12.5m, the side and rear MOS will depend on the development type, i.e. Detached, Semi-Detached, Row house Typology. [(Section 4.4.4b), (Figure 4)]
- 8) Find out the **COS** requirement based on the plot area. [(Section 4.4.6), (Figure 5)]
- 9) Find out the **Parking** requirement based on the floor area. (Section 4.4.7)
- 10) Find out the **Basement** requirements, if planning to build a basement for parking etc. (Section 4.4.8)
- 11) Refer to other regulations for procedures and building performance (related to structural Seismic and fire safety etc. as per the Bhumi Vikas Niyam 2012, National Building Code, and other relevant regulations as per the requirements)

\*Note: The Zone determines permissible FAR. However, the actual consumption of the FAR is also subjected to other regulations/requirements such as MOS (Front, Side and Rear), Permissible building height, COS, and Parking etc.

Figure 1-1 Identify Permissible Activities based on the Zone, and Road Width (regardless the plot is part of a Layout or an Individual Plot) Example of plots in RG-II zone.

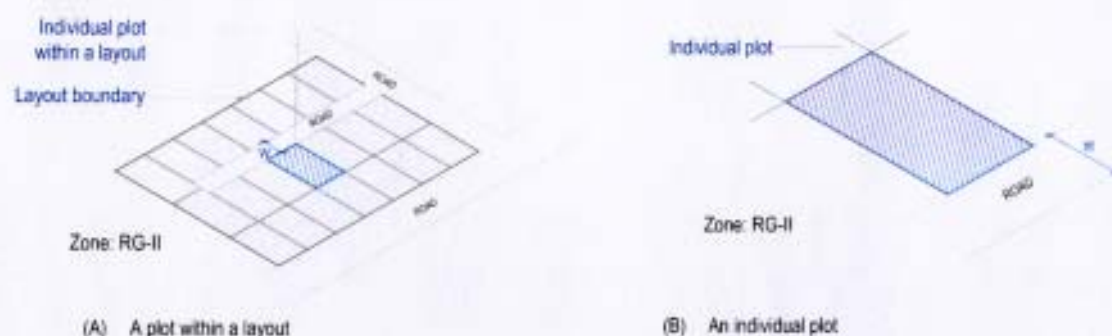
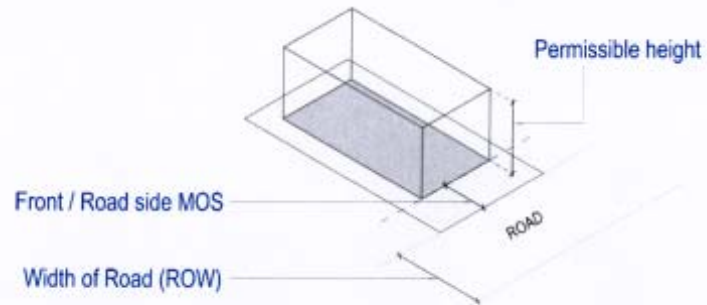




Figure 1-2 Identify Permissible Height and Front (Road-Side) MOS based on Road Width



Identify Maximum permissible height and front / road side MOS based on the width of road

Figure 1-3 Identify Permissible Height based on Plot Size

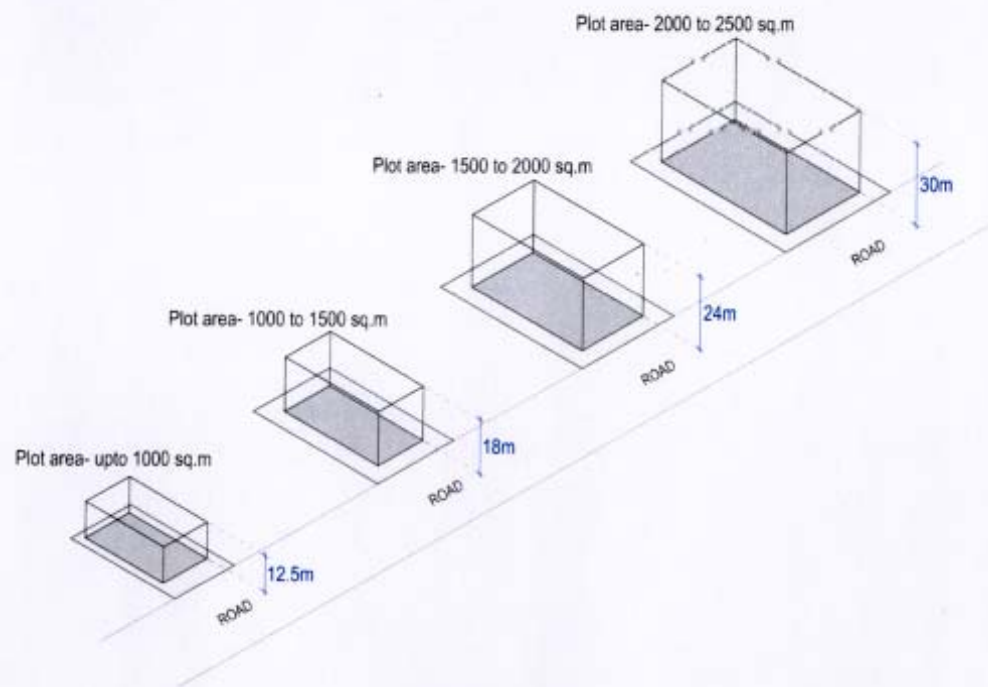
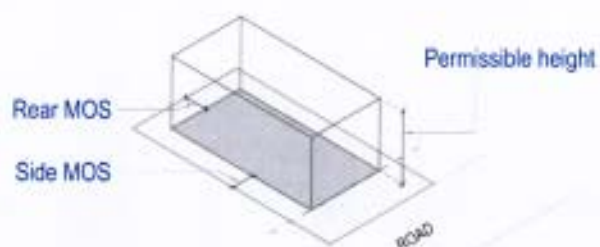
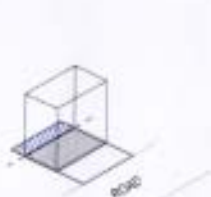


Figure 1-4 Identify Side and Rear MOS based on Building Height

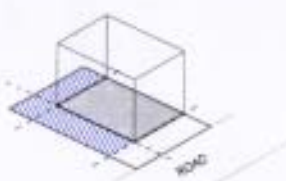


Identify Min. Rear and Side MOS based on the Height of building

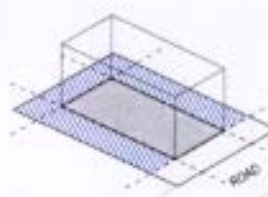
Figure 1-5 Identify Side and rear MOS of buildings with height less than 12m based on the type of development



Min. permissible Rear MOS for Row house

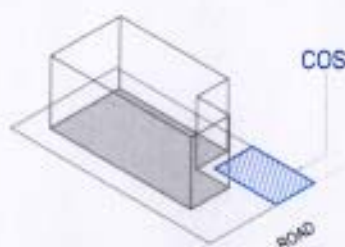


Min. permissible Side and Rear MOS for semi-Detached house



Min. permissible Side and Rear MOS for Detached house

Figure 1-6 Identify area requirements for Community Open Space (COS) based on the plot area



Identify COS based on plot area



## 2. CALCULATION OF PREMIUM ON FAR

### Example A: Calculating Premium to be paid for a plot in RG-II

Permissible FAR in RG-II Zone:

Base	Premium	Total
1.25	0.75	2.0

Calculations for Plot A desiring to consume the Premium FAR permissible in this zone:

#### a) Calculation of Floor Space available under Base FAR

Plot Area = 1000 sq.m.  
 Base FAR available in RG-II zone = 1.25  
 Max. Permissible floor space from Base FAR = (plot Area x Base FAR) = 1000 x 1.25  
 = 1250 sq.m.

This FAR is available without any charge to the plot owner.

#### b) Calculation of Floor Space available under Premium FAR

Premium FAR available in RG-II zone = 0.75  
 Max. Permissible Floor space from Premium FAR = (plot area x Premium FAR) = 1000 x 0.75  
 = 750 sqm\* (available after payment of premium amount to the authority)  
 Total Floor Space Permissible in RG-II = 1250 + 750\* = 2000 sqm

#### c) Calculation of amount to be paid to the authority for consuming the Premium FAR

For consuming the Premium FAR of 0.75 on this plot, the plot owner shall pay a premium amount to the appropriate authority. This amount shall be calculated by multiplying the circle rate with the multiplier (in %) identified by the appropriate authority.

Therefore,

**Premium on FAR** = Max. Permissible Floor space from Premium FAR x [Multiplier (in %) x circle Rates]

Assuming;

Multiplier (in %) = 20 %  
 Circle rates for Plot C = Rs. 60,000 per sqm.  
**Premium on FAR** = 750 x [0.20 x 60000]  
 = Rs 90, 00,000 /-

**NOTE:** The regulating authority may revise the multiplier (in %) from time to time.

### 3. CALCULATION OF TDR FOR TDR GENERATING AND TDR RECEIVING PLOTS

#### Example B: TDR Generation

##### Plot B1 (TDR Generating Plot under Metro)

Plot Area	= 1000 sqm
Permissible TDR (Generatable)	= 2 (as per TDR Policy)
Total TDR generated from Plot B1	= Plot Area x Permissible TDR (G)
	= 1000 x 2
	= <b>2000 sqm</b>

##### Plot B2 (TDR Generating Plot in CZ1)

Plot Area	= 10000 sqm
Permissible TDR (Generatable)	= 0.1 (as per Regulations for CZ1)
Total TDR generated from Plot B2	= Plot Area x Permissible TDR (G)
	= 10000 x 0.1
	= <b>1000 sqm</b>

#### Example C: TDR Receiving

##### Plot C1 (TDR Receiving Plot in TOD zone)

Plot Area	= 1000 sqm
Permissible TDR (Receivable)	= 0.5 (as per regulations of TOD zone)
Total TDR Receivable on Plot C1*	= Plot Area x Permissible TDR (Receivable)
	= 1000 x 0.5
	= <b>500 sqm</b>

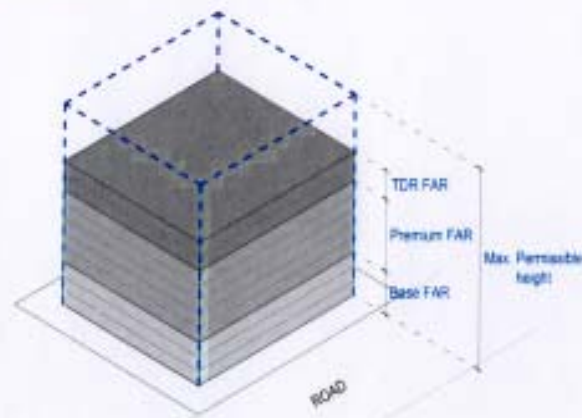
#### Example D: TDR Receiving

##### Plot D1 (TDR Receiving Plot in CMU-1 zone)

Plot Area	= 3000 sqm
Permissible TDR (Receivable)	= 1.0 (as per regulations of CMU-1)
Total TDR Receivable on Plot D1*	= Plot Area x Permissible TDR (Receivable)
	= 3000 x 1.0
	= <b>3000 sqm</b>

(\*Subject to other regulations for the zone including MOS, COS, Permissible Height etc.)

Figure 3-1: Illustration for TDR receiving plot in CMU-1 zone



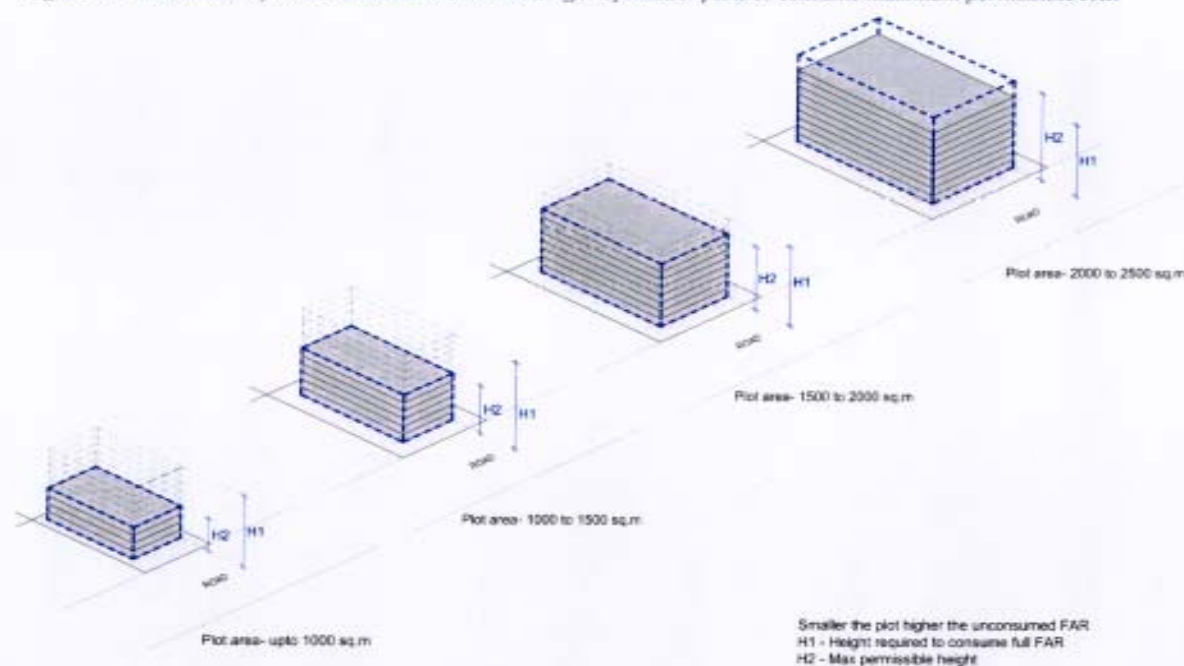


#### 4. ILLUSTRATION OF HOW THE DPRs INCENTIVISES MERGER OF SMALLER PLOTS TO CONSUME MAXIMUM PERMISSIBLE FAR

**Example E: Bigger the plot more its ability to consume the maximum permissible FAR (i.e. incentivizing merger/ amalgamation of smaller plots)**

Permissible FAR in CMU-1 = 5.0  
 Abutting Road Width = 18m  
 Permissible Height based on Road width [section 10.4.5] = 45m  
 However, not all plots are able to consume the permissible FAR due to their plot areas as illustrated with cases below:

Figure 4-1- Illustration of how the DPRs incentivizes merger of smaller plots to consume maximum permissible FAR



##### Case A: For Plot E1

Plot Area = 900 sqm  
 Max. Achievable Height due to Plot Area [section 10.4.1] = 12.5m  
 Max. Achievable FAR within height restrictions = 2.23

##### Case B: For Plot E2

Plot Area = 1400sqm

Max Achievable Height due to Plot Area [section 10.4.1] = 18m  
 Max. Achievable FAR within height restrictions = 2.62

##### Case C: For Plot E3

Plot Area = 1900 sqm  
 Max. Achievable Height due to Plot Area [section 10.4.1] = 24m  
 Max. Achievable FAR within height restrictions = 4.06

##### Case D: For Plot E4

Plot Area = 2400 sqm  
 Max. Achievable Height due to Plot Area [section 10.4.1] = 30m  
 Max. Achievable FAR within height restrictions = 5.60

## 5. ILLUSTRATION OF HOW THE DPRs INCENTIVIZES LAP BASED ROAD WIDENING IN HIGH DEVELOPMENT ZONES

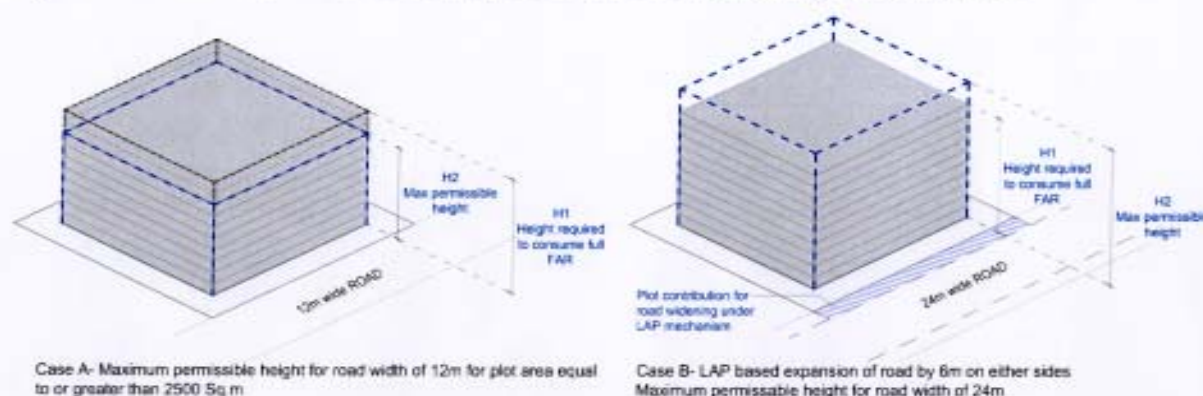
### Example F: Wider the Road higher the ability of a plot to consume permissible FAR due to increase in permissible height:

A substantially large plot in CMU-1 may not be able to consume the maximum permissible FAR of 5.0 due to the limitations of Max. Permissible Height based on Road Width as illustrated with cases below:

#### Case A: For Plot F1 (unable to consume FAR on 12m Road)

Plot Area	=2500 sqm
Road Width	=12m
Max. Per. Height based on Road width [section 10.4.5]	=24m
Net buildable area (after leaving MOS)[section 10.4.4]	=1444 sqm
Maximum permissible Floor Space	= (Plot Area x FAR)
	=2500 x 5
	=12500 sqm
Max. Height required to achieve Max. Permissible Floor Space=	$(12500 / 1444) \times 3$
	=26 mts
Max. Achievable FAR within max. Achievable Height	=4.6

Figure 5-1 Illustration of how the DPRs incentivizes LAP based road widening in high development zones



#### Case B: For Plot F1 (LAP based Road expansion by 6 mts on either side increasing the 12m road width to 24m)

Plot Area (original plot area - 6m contribution towards Road expansion)	=2200 sqm
Road Width	=24m
Max. Per. Height based on Road width [section 10.4.5]	=45m
Net buildable area (after leaving margins)	=1216 sqm
Maximum permissible Floor Space (as applicable in case A)	= (Plot Area in case A x FAR)
	=2500 x 5
	=12500 sqm
Max. Height required to achieve Max. Permissible Floor Space=	$(12500 / 1216) \times 3$
	=31m
Additional Height remaining to consume the permissible FAR=	12m



**ANNEXURE: TDR EXPLANATION****Example A: TDR Generation****Plot A1 (TDR Generating Plot under Metro)**

Plot Area = 1000 sqm

Permissible TDR (Generatable) = 2 (as per TDR Policy)

Total TDR generated from Plot A = Plot Area x Permissible TDR (G)  
= 10000 x 2

Total TDR generated from Plot A = 2000 sqm

**Plot A2 (TDR Generating Plot in CZ1)**

Plot Area = 10000 sqm

Permissible TDR (Generatable) = 0.1 (as per Regulations for CZ1)

Total TDR generated from Plot A = Plot Area x Permissible TDR (G)  
= 10000 x 0.1

Total TDR generated from Plot A = 1000 sqm

**Example B: TDR Receiving****Plot B1 (TDR Receiving Plot in TOD zone)**

Plot Area = 1000 sqm

Permissible TDR (Receivable) = 0.5 (as per regulations of TOD zone)

Total TDR Receivable on Plot B1\* = Plot Area x Permissible TDR (Receivable)  
= 1000 x 0.5

Total TDR Receivable on Plot B1\* = 500 sqm

(\*Subject to other regulations for the zone including MOS, COS, Permissible Height etc)

**Example C: TDR Receiving****Plot B2 (TDR Receiving Plot in CMU-1 zone)**

Plot Area = 1000 sqm

Permissible TDR (Receivable) = 1.0 (as per regulations of CMU-1)

Total TDR Receivable on Plot B2\* = Plot Area x Permissible TDR (Receivable)  
= 1000 x 1.0

Total TDR Receivable on Plot B2\* = 1000 sqm

(\*Subject to other regulations for the zone including MOS, COS, Permissible Height etc)

**ANNEXURE: Example For: Calculation of Premium FAR**

For CMU 1

- Base FAR- 1.5
- Premium FAR -2.5
- TDR -1.0

Let's assume a plot size of 1000 sq.m.

As per Base FAR= 1000 x 1.5 = 1500 sq.m.

By paying 25 % of Collector Guideline (@60000 rs per sq.m.) he can avail 2.5 FAR which is 2500 sq.m.

Total built up area is 4000 sq.m. by paying (Plot area

X premium FAR X 25% of collector guideline) = 3.75 Crore

Additional FAR from TDR available is 1 and built up is 1000 sq.m.

In order to avail additional FAR of TDR 1 (The value 1000 x Collector guideline (60000 rs) has to be collected)

**Collector Guideline x purchasable area (premium FAR) x 25% of collector guideline value)**

**100**

$$\frac{60000 \times 2500 \times 25\%}{100} = 3,75,00,000$$

**Collector Guideline x purchasable area (premium FAR) x 10% of collector guideline value)**

**100**

$$\frac{60000 \times 2500 \times 10\%}{100} = 1,50,00,000$$



### **ANNEXURE Example for: Consumption of FAR in CMU-1 zone**

#### **Assume:**

- **Zone CMU-1**
- **FAR: 5.0**
- **Plot Area: 2500 sq.m.**
- **Total permissible Built Up Area:  $2500 \times 5 = 12500$  sqm.**
- **Abutting Road: 45 meters**

#### **According to the DPRs of CMU-1:**

- **Permissible height on 45 meter road : 60 meters (20 floors)**
- **Front Margin for 45 meter road: 7.5 meter**
- **Side and Rear Margin for building of 60 meters height: 7.5 meters**

After leaving the required Marginal Open Space from the Plot area;

- **Assuming 40 % Ground Coverage : 1000 sqm**
- **For making 20 floors=  $1000 \times 20 = 20000$**
- **This means he will consume FAR of 8 ( $20000 / 2500$ ) which is higher than 5 FAR which is permissible in this zone.**
- **Therefore, to consume full FAR of 5, the maximum number of floors that he can construct 12.5 floors.**

## राज्य शासन के आदेश

### राजस्व विभाग

कार्यालय, कलेक्टर, जिला रीवा, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

रीवा, दिनांक 21 जनवरी 2020

पत्र क्र. 24-भू-अर्जन-2019.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इसके द्वारा इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा (12) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने हेतु प्राधिकृत करता है:—

#### अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
रीवा	हनुमना	लासा	2.718	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. (भ/स) संभाग क्रमांक-1 रीवा (म. प्र.).	अल्हवा से लासा पहुंच मार्ग के उन्नयन कार्य लंबाई 6.70 कि.मी.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि., (भ/स) संभाग क्रमांक-1, रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है.

पत्र क्र. 25-भू-अर्जन-2019.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इसके द्वारा इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा (12) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने हेतु प्राधिकृत करता है:—

#### अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
रीवा	हनुमना	अल्हवाखुर्द	1.074	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. (भ/स) संभाग क्रमांक-1 रीवा (म. प्र.).	अल्हवा से लासा पहुंच मार्ग के उन्नयन कार्य लंबाई 6.70 कि.मी.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि., (भ/स) संभाग क्रमांक-1, रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है.

पत्र क्र. 26-भू-अर्जन-2019.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा



(1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इसके द्वारा इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा (12) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने हेतु प्राधिकृत करता है:—

#### अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
रीवा	हनुमना	माड़ो (दादर)	1.311	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. (भ/स) संभाग क्रमांक-1 रीवा (म. प्र.).	अल्हवा से लासा पहुंच मार्ग के उन्नयन कार्य लंबाई 6.70 कि.मी.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि., (भ/स) संभाग क्रमांक-1, रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है.

पत्र क्र. 27-भू-अर्जन-2019.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इसके द्वारा इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा (12) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने हेतु प्राधिकृत करता है:—

#### अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
रीवा	हनुमना	अल्हवाकला	0.331	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. (भ/स) संभाग क्रमांक-1 रीवा (म. प्र.).	अल्हवा से लासा पहुंच मार्ग के उन्नयन कार्य लंबाई 6.70 कि.मी.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि., (भ/स) संभाग क्रमांक-1, रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है.

पत्र क्र. 28-भू-अर्जन-2019.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इसके द्वारा इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा (12) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने हेतु प्राधिकृत करता है:—

#### अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
रीवा	हनुमना	माड़ौ (पांचौ)	0.372	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. (भ/स) संभाग क्रमांक-1 रीवा (म. प्र.).	अल्हवा से लासा पहुंच मार्ग के उन्नयन कार्य लंबाई 6.70 कि.मी.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि., (भ/स) संभाग क्रमांक-1, रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है.

पत्र क्र. 29-भू-अर्जन-2019.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्तियों को इसके द्वारा इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन इसके द्वारा अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा (12) द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने हेतु प्राधिकृत करता है:—

#### अनुसूची

भूमि का वर्णन				धारा 12 के अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील	ग्राम	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
रीवा	हनुमना	फुलझारिया	0.942	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. (भ/स) संभाग क्रमांक-1 रीवा (म. प्र.)	अल्हवा से लासा पहुंच मार्ग के उन्नयन कार्य लंबाई 6.70 कि.मी.

(2) भूमि का नक्शा एवं (प्लान) कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि., (भ/स) संभाग क्रमांक-1, रीवा के कार्यालय में देखा जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
बसन्त कुर्रे, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला सिवनी, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग  
सिवनी, दिनांक 14 फरवरी 2020

क्र. 1160-जि. भू-अर्जन.-2020—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इसमें संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) तक उल्लेखित वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उपयुक्त प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद्वारा सभी संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (2) में उल्लेखित प्राधिकारी अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में भूमि अर्जन, पुनर्वास, एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार, अधिनियम 2013 की धारा 12 में दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है.

(2) इस संबंध में राज्य शासन यह भी निर्देश देता है कि उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण किये जाने के संबंध में धारा 15 के उपबंध उक्त भूमि के संबंध में लागू होंगे:—

#### अनुसूची

भूमि का विवरण				भूमि अर्जन, पुनर्वास, पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता, अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-12 अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	अर्जित की जाने वाली भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
जिला	तहसील/ रा.नि.मं.	नगर/ग्राम/ प.ह.न.	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि लगभग क्षेत्रफल (हे. में)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
सिवनी	धनौरा/धनौरा	घोघरी माल/ प.ह.नं.-16.	1.96	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1 सिवनी, जिला सिवनी.	हालौन जलाशय की मायनर नं. 7 के निर्माण हेतु.

(2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/ भू-अर्जन अधिकारी घंसौर, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.



- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी, जल संसाधन, उपसंभाग लखनादौन, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई भी व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन के 60 दिनों के अंदर भू-अर्जन किये जाने के संबंध में आक्षेप लिखित रूप में कलेक्टर सिवनी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है।

क्र. 1162-जि. भू-अर्जन.-2020—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इसमें संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) तक उल्लेखित वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है। अतः भूमि अर्जन, पुनर्वास, पुनर्व्यवस्थापन में उपयुक्त प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद्वारा सभी संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है। राज्य शासन इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (2) में उल्लेखित प्राधिकारी अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में भूमि अर्जन, पुनर्वास, एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार, अधिनियम 2013 की धारा 12 में दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है।

(2) इस संबंध में राज्य शासन यह भी निर्देश देता है कि उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण किये जाने के संबंध में धारा 15 के उपबंध उक्त भूमि के संबंध में लागू होंगे:—

#### अनुसूची

भूमि का विवरण			भूमि अर्जन, पुनर्वास, पुनर्व्यवस्थापन		अर्जित की जाने वाली भूमि
जिला	तहसील/ रा.नि.मं.	नगर/ग्राम/ प.ह.न.	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि का लगभग क्षेत्रफल (हे. में)	में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता, का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-12 अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
सिवनी	धनौरा/धनौरा	घोघरी रैयत/ प.ह.नं.-16.	1.43	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1 सिवनी, जिला सिवनी.	हालौन जलाशय की मायनर नं. 10 के निर्माण हेतु.

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी घंसौर, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी, जल संसाधन, उपसंभाग लखनादौन, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई भी व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन के 60 दिनों के अंदर भू-अर्जन किये जाने के संबंध में आक्षेप लिखित रूप में कलेक्टर सिवनी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है।

क्र. 1163-जि. भू-अर्जन.-2020—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इसमें संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) तक उल्लेखित वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है। अतः भूमि अर्जन, पुनर्वास, पुनर्व्यवस्थापन में उपयुक्त प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद्वारा सभी संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है। राज्य शासन इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (2) में उल्लेखित प्राधिकारी अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में भूमि अर्जन, पुनर्वास, एवं पुनर्व्यवस्थापन

में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार, अधिनियम 2013 की धारा 12 में दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है।

(2) इस संबंध में राज्य शासन यह भी निर्देश देता है कि उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण किये जाने के संबंध में धारा 15 के उपबंध उक्त भूमि के संबंध में लागू होंगे:—

#### अनुसूची

भूमि का विवरण			भूमि अर्जन, पुनर्वास, पुनर्व्यवस्थापन	अर्जित की जाने वाली भूमि
जिला	तहसील/ रा.नि.मं.	नगर/ग्राम/ प.ह.न.	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-12 अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सिवनी	धनौरा/धनौरा	घोघरी माल/ प.ह.नं.-16.	1.39	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, सिवनी जिला सिवनी.

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी घंसौर, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी, जल संसाधन, उपसंभाग लखनादौन, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई भी व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन के 60 दिनों के अंदर भू-अर्जन किये जाने के संबंध में आक्षेप लिखित रूप में कलेक्टर सिवनी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है।

क्र. 1180-जि. भू-अर्जन-2020—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इसमें संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) तक उल्लेखित वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है। अतः भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उपयुक्त प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद्वारा सभी संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है। राज्य शासन इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (2) में उल्लेखित प्राधिकारी अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में भूमि अर्जन पुनर्वास, एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार, अधिनियम 2013 की धारा 12 में दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है।

(2) इस संबंध में राज्य शासन यह भी निर्देश देता है कि उपरोक्त भूमि के अधिग्रहण किये जाने के संबंध में धारा 15 के उपबंध उक्त भूमि के संबंध में लागू होंगे:—

#### अनुसूची

भूमि का विवरण			भूमि अर्जन, पुनर्वास, पुनर्व्यवस्थापन	अर्जित की जाने वाली भूमि
जिला	तहसील/ रा.नि.मं.	नगर/ग्राम/ प.ह.न.	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-11 अंतर्गत प्राधिकृत अधिकारी	के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सिवनी	घंसौर/धनौरा	केवलारी/ प.ह.नं.-01.	22.72	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, सिवनी जिला सिवनी.

केवलारी जलाशय के बंड लाइन एवं डूब क्षेत्र हेतु अर्जन.



- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी घंसौर, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी, जल संसाधन, उपसंभाग क्र.-1, लखनादौन, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई भी व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन के 60 दिनों के अंदर भू-अर्जन किये जाने के संबंध में आक्षेप लिखित रूप में कलेक्टर सिवनी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है।

सिवनी, दिनांक 20 फरवरी 2020

क्र. 1303-जि.भू-अ.-2020—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इसमें संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में उल्लेखित वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है। अतः भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार एतद्वारा सभी संबंधित हितबद्ध व्यक्तियों को इस आशय की सूचना दी जाती है। राज्य शासन इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित प्राधिकारी अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में भूमि अर्जन, पुनर्वास एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार, अधिनियम 2013 की धारा 12 में दी गई शक्तियों को प्रयोग करने के लिये प्राधिकृत करता है:—

#### अनुसूची

भूमि का विवरण			धारा 11 की उपधारा (2) के द्वारा	सार्वजनिक प्रयोजन का
जिला	तहसील/ रा.नि.मं.	ग्राम/ प.ह.न./ ब. न.	अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि लगभग क्षेत्रफल (हे. में)	प्राधिकृत अधिकारी वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
सिवनी	तहसील छपारा रा.नि.म. चमारी खुर्द.	ग्राम-रामगढ़ ब.न.-648 प.ह.नं. 30.	रकबा 5.20 हेक्टेयर एवं उपरोक्त अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि पर आने वाली सम्पत्तियां.	कार्यपालन यंत्री, पेंच व्यपवर्तन परियोजना नहर संभाग सिंगना, तह. चौरई, जिला छिंदवाड़ा (म. प्र.). पेंच व्यपवर्तन परियोजना के अंतर्गत बखारी शाखा से निकलने वाली मायनर नहर के निर्माण हेतु भूमि का अधिग्रहण.

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू-अर्जन अधिकारी लखनादौन, जिला-सिवनी के न्यायालय में किया जा सकता है।
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रमांक 01 सिवनी, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 15(1) के अधीन इस अधिसूचना प्रकाशन के 60 दिनों के अंदर भू-अर्जन किये जाने के बारे में कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू-अर्जन अधिकारी लखनादौन जिला में आक्षेप यदि कोई हो फाईल किए जा सकेंगे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

प्रवीण सिंह, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

## कार्यालय, कलेक्टर, जिला मण्डला, मध्यप्रदेश एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

मण्डला, दिनांक 17 फरवरी 2020

क्र. भू-अर्जन-19-20-26 ए.—चूंकि, राज्य शासन को यह प्रतीत होता है कि इससे संलग्न अनुसूची के खाने (1) से (4) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के खाने (6) में उसके सामने दिये गये सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है अथवा आवश्यकता पड़ने की संभावना है. अतः भू-अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार सभी संबंधित व्यक्ति को इस आशय की सूचना दी जाती है. राज्य शासन, इसके द्वारा, अनुसूची के खाने (5) में उल्लेखित अधिकारी को उक्त भूमि के संबंध में उक्त धारा 12 द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करने के लिए प्राधिकृत करता है:—

## अनुसूची

भूमि का वर्णन				अधिनियम की धारा 12	सार्वजनिक प्रयोजन
जिला	तहसील	ग्राम एवं प.ह.नं.	भूमि का लगभग क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	के तहत प्राधिकृत अधिकारी	का वर्णन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
मण्डला	बिछिया	करंजिया माल प. ह. नं. 28.	0.35	कार्यपालन यंत्री, नर्मदा विकास, हालोन संभाग बिछिया.	हालोन सिंचाई परियोजना
कुल . .			0.35		

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाईट [www.mandla.nic.in](http://www.mandla.nic.in) व मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग, भोपाल की वेबसाईट [www.mprevenue.nic.in](http://www.mprevenue.nic.in) पर भी देखा जा सकती है.
- (3) भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी (रा.), बिछिया या कार्यपालन यंत्री, नर्मदा विकास हालोन संभाग बिछिया के कार्यालय में किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
जगदीश चन्द्र जटिया, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.



## राजस्व विभाग

**कार्यालय, कलेक्टर, जिला सिवनी, मध्यप्रदेश एवं  
पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग**

सिवनी, दिनांक 14 फरवरी 2020

क्र. 1156-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) नगर/ग्राम—सालीवाडा, प.ह.नं.-05, रा.नि.मं.-धनौरा
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.49 हेक्टेयर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां.

निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
48/4	0.11
51	0.09
52	0.10
57/1	0.10
57/2	0.08
58/3	0.01
योग . . 0.49	

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रं.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1157-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) ग्राम—कुरनभटा
- (घ) रा.नि.मं.-धनौरा प.ह.नं.-17
- (ङ) अर्जनाधीन क्षेत्रफल—0.92 हेक्टेयर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां.

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
112/1	0.11
8	0.09
7	0.28
13	0.11
18/9	0.11
2/2	0.08
18/3	0.06
18/2	0.02
18/1	0.06
योग . . 0.92	

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रं.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1158-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1)

में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—घन्सौर
- (ग) नगर/ग्राम—गोहलिया, प.ह.नं.-32, रा.नि.मं.-कहानी
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—1.22 हेक्टेयर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां।

#### निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
74/1	0.05
73/3	0.04
73/1	0.08
75/2	0.01
80	0.14
79	0.14
81	0.01
82	0.10
69	0.02
120	0.19
78	0.02
81	0.09
83/2	0.07
83/1	0.12
70/1	0.05
119/3	0.01
119/2	0.07
119/1	0.01
योग . . . 1.22	

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रं.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 1159-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—घन्सौर
- (ग) नगर/ग्राम—गोहलिया, प.ह.नं.-32, रा.नि.मं.-कहानी
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.65 हेक्टेयर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां।

#### निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
33/1	0.19
33/2	0.17
102	0.10
103	0.10
105	0.09
योग . . . 0.65	

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रं.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 1161-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित



अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) नगर/ग्राम—सलेमा, प.ह.नं.-07, रा.नि.मं.-धनौरा
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—2.18 हेक्टेयर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां।

#### निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
11/1	0.30
2/1	0.07
10	0.28
12/3	0.15
9	0.04
12/1	0.12
12/2	0.10
12/4	0.08
13/2	0.11
13/1	0.23
14	0.03
125	0.05
122	0.04
124	0.04
11/2	0.24
128	0.18
130	0.12
योग . .	2.18

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रं.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 1181-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) नगर/ग्राम—सर्ग, प.ह.नं.-08, रा.नि.मं.-धनौरा
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.29 हेक्टेयर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां।

#### निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
69	0.25
57	0.04
योग . .	0.29

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रं.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 1182-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4

के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा  
(ग) नगर/ग्राम—थावरी, प.ह.नं.-01, रा.नि.मं.-धनौरा  
(घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.45 हेक्टेयर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
160/3	0.11
160/2	0.10
159/1	0.14
159/2	0.10
योग . .	0.45

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रं.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1183-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा

- (ग) नगर/ग्राम—गाडाघाट, प.ह.नं.-08, रा.नि.मं.-धनौरा  
(घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.75 हेक्टेयर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
95	0.02
96/1	0.08
96/3	0.18
98/1	0.19
107	0.15
113/1	0.01
113/2	0.02
116	0.07
115	0.03
योग . .	0.75

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रं.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1184-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा 4 के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा



- (ग) नगर/ग्राम—मोहगांव  
(घ) रा.नि.मं.—धनौरा, प.ह.नं.—07  
(घ) अर्जनाधीन क्षेत्रफल—2.47 हेक्ट. एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां.

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
37/2	0.06
35/4	0.17
35/5	0.06
35/9	0.14
33/1	0.05
33/2	0.04
30/1	0.07
30/2	0.08
31	0.11
26	0.11
25	0.12
24	0.08
22/2	0.14
268/2	0.05
241	0.22
239	0.24
237	0.10
236/2	0.10
235	0.18
230/2	0.08
234	0.09
231	0.18
योग . .	2.47

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्र.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1185-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित

अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा (4) के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

- (1) भूमि का विवरण—  
(क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा  
(ग) नगर/ग्राम—पनारझिर, प.ह.नं.—02, रा.नि.मं.—धनौरा  
(घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.26 हेक्टर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां.

### 2. निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
9	0.26
योग . .	0.26

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्र.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1186-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा (4) के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

- (1) भूमि का विवरण—  
(क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा

- (ग) नगर/ग्राम—खिरखिरी, प.ह.नं.-08, रा.नि.मं.-धनौरा  
(घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—1.68 हेक्टर एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां।

## 2. निजी भूमि का रकबा:—

खसरा नम्बर	अर्जित रकबा (हे. में)
(1)	(2)
169/1	0.10
175	0.04
174/2	0.04
174/1	0.13
187	0.17
188	0.03
189	0.05
191	0.10
282	0.08
192	0.02
193	0.02
220	0.02
218	0.01
217	0.02
214	0.03
213/2	0.01
213/1	0.01
212/2	0.01
212/1	0.01
211	0.01
237	0.02
238	0.03
243/2	0.02
244	0.08
279/1	0.08
279/2	0.08
279/3	0.08
281	0.04
283	0.11
288/1	0.05
307/1	0.03
306/3	0.15
योग . .	1.68

- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

- (5) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्रं.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 1187-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा (4) के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

## अनुसूची

### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा  
(ग) ग्राम—घोघरीमाल  
(घ) रा.नि.मं.—धनौरा प.ह.नं.-16  
(ङ) अर्जनाधीन क्षेत्रफल—1.38 हेक्टर. एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां।

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
271/1	0.04
271/2	0.05
272	0.05
280/1	0.18
275/1	0.23
268	0.04
266	0.03
267/1	0.22
265/2	0.18
207	0.16
205	0.20
योग . .	1.38

- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।



- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्र.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

क्र. 1188-जि.भू.अ.-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के कालम (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के कालम (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। अतः भूमि का अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 की धारा 19 की उपधारा (4) के अंतर्गत एतद्वारा घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा  
(ग) ग्राम—खुर्सीपार  
(घ) रा.नि.मं.—धनौरा, प.ह.नं.-07  
(ङ) अर्जनाधीन क्षेत्रफल—1.46 हेक्ट. एवं इस पर आने वाली परिसंपत्तियां.

खसरा नम्बर	अर्जित करने योग्य रकबा (हे. में)
(1)	(2)
144	0.10
142	0.08
143	0.15
60	0.14
61/4	0.12
61/1	0.13
61/2	0.07
130	0.05
99/1	0.08
117	0.03
116/1	0.13
116/2	0.06
114/2	0.12
108/1	0.03
102	0.17
योग . . .	
	1.46

- (2) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय अधिकारी राजस्व/

भू-अर्जन अधिकारी, घन्सौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

- (3) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान), एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्र.-1, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है
- (4) अर्जित की जाने वाली प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, कार्यालय, अनुविभागीय जल संसाधन उपसंभाग क्र.-1 लखनादौन, जिला-सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है।

सिवनी, दिनांक 20 फरवरी 2020

क्र. 1287-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित खसरा भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। तिलवारा बायीं तट नहर परियोजना की नहर निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2) के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की आवश्यकता नहीं है। अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013” की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा  
(ग) नगर/ग्राम—रामखैरी, प.ह.नं.-29, रा.नि.मं. धनौरा  
(ङ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—2.20 हेक्ट. एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली परिसंपत्तियां.

### निजी भूमि का रकबा

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
240/2	0.06
240/2	0.28
241/1	0.17
241/2	0.12
83	0.12
82	0.12
81/2	0.20
79	0.15
124	0.06

(1)	(2)
125	0.24
131/2	0.08
135	0.60
योग . . 2.20	
(2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है—अपर तिलवारा नहर के निर्माण कार्य हेतु निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.	
(3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) घंसाौर, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.	
(4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय कार्यपालन यंत्री, अपर तिलवारा बायीं तट नहर संभाग केवलारी जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.	

क्र. 1288-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. तिलवारा बायीं तट नहर परियोजना की नहर निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2) के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की आवश्यकता नहीं है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) नगर/ग्राम—भालीवाड़ा, प.ह.नं.-27, रा.नि.मं. धनौरा
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—4.13 हे.कट. एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
170/4	0.03
170/3	0.13
170/2	0.09

(1)	(2)
170/5	0.15
166	0.41
171	0.22
173/1	0.38
172	0.04
163	0.12
154	0.15
58	0.26
125	0.51
61	0.12
55/2	0.28
55/1	0.11
54/2	0.03
53/2	0.27
53/1/1	0.07
53/1/3	0.07
53/1/9	0.07
53/1/5	0.06
53/1/7	0.06
87	0.08
90	0.36
75	0.04
74	0.02
कुल योग . . 4.13	

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है:—अपर तिलवारा नहर के निर्माण कार्य हेतु निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) घंसाौर जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय कार्यपालन यंत्री, अपर तिलवारा बायीं तट नहर संभाग केवलारी जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1298-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि रकबा का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. तिलवारा बायीं तट नहर परियोजना की नहर निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2) के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की आवश्यकता नहीं है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार



अधिनियम 2013" की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) नगर/ग्राम—बगहाई, प.ह.नं.-28, रा.नि.मं. धनौरा
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.82 हे.कट. एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
86/1	0.11
96/3	0.04
96/2	0.02
97/7	0.08
97/4	0.08
97/2	0.17
97/9	0.02
75	0.09
74	0.21
कुल योग . .	0.82

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है:—अपर तिलवारा नहर के निर्माण कार्य हेतु निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) घंसौर जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय कार्यपालन यंत्री, अपर तिलवारा बायीं तट नहर संभाग केवलारी जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1299-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. तिलवारा बायीं तट नहर परियोजना की नहर निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2)

के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की आवश्यकता नहीं है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013” की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) नगर/ग्राम—घटेरी, प.ह.नं.-30, रा.नि.मं. धनौरा
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—1.12 हे.कट. एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
113	0.16
218/1	0.02
219	0.36
220	0.12
218/2	0.05
231	0.36
218/3	0.05
कुल योग . .	1.12

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है:—अपर तिलवारा नहर के निर्माण कार्य हेतु निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) घंसौर जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय कार्यपालन यंत्री, अपर तिलवारा बायीं तट नहर संभाग केवलारी जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1300-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित अर्जित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. तिलवारा बायीं तट नहर परियोजना की नहर निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2) के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की

आवश्यकता नहीं है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013” की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) नगर/ग्राम—आमालाना, प.ह.नं.-32, रा.नि.मं. धनौरा
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—3.32 हे.कट. एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
299	0.24
398	0.14
300	0.03
399	0.17
413	0.12
411/1	0.03
411/2	0.09
411/3	0.24
411/4	0.12
396	0.35
387	0.33
385	0.12
400/2	0.15
400/3	0.12
404	0.30
405/1	0.05
405/2	0.05
406/1	0.15
441	0.21
442	0.11
445/1	0.09
445/2	0.11

कुल योग . . 3.32

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है:—अपर तिलवारा नहर के निर्माण कार्य हेतु निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.

- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) घंसेर जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय कार्यपालन यंत्री, अपर तिलवारा बायीं तट नहर संभाग केवलारी जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1301-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. तिलवारा बायीं तट नहर परियोजना की नहर निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2) के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की आवश्यकता नहीं है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013” की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी
- (ख) तहसील—धनौरा
- (ग) नगर/ग्राम—कुड़डो, प.ह.नं.-26, रा.नि.मं. धनौरा
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.38 हे.कट. एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
313	0.38
कुल योग . .	0.38

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है:—अपर तिलवारा नहर के निर्माण कार्य हेतु निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.

- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) घंसेर जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय कार्यपालन यंत्री, अपर तिलवारा बायीं तट नहर संभाग केवलारी जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.



क्र. 1302-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। तिलवारा बायीं तट नहर परियोजना की नहर निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2) के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की आवश्यकता नहीं है। अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013” की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

#### अनुसूची

##### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—धनौरा  
(ग) नगर/ग्राम—बम्होडी, प.ह.नं.-27, रा.नि.मं. धनौरा  
(घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.10 हे.कट. एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
206	0.05
319	0.05
कुल योग . .	0.10

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है:—अपर तिलवारा नहर के निर्माण कार्य हेतु निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) घंसौर जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यालय कार्यपालन यंत्री, अपर तिलवारा बायीं तट नहर संभाग केवलारी जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

क्र. 1304-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है। रामगढ़ नहर परियोजना की नहर निर्माण में किसी भी परिवार को विस्थापित नहीं किया जाना है, इसलिए इस प्रकरण में अधिनियम की धारा 19(2) के अंतर्गत पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्कीम के सार की आवश्यकता नहीं है। अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013” की धारा

19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

#### अनुसूची

##### (1) भूमि का विवरण—

- (क) जिला—सिवनी  
(ख) तहसील—लखनादौन  
(ग) नगर/ग्राम—रामगढ़, ब. नं.-648, प.ह.नं.-30, रा.नि.मं.-चमारीखुर्द.  
(घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—18.34 हे.कट. एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

#### निजी भूमि का रकबा

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
90/1	0.40
90/2	2.00
90/3	0.54
90/4	0.40
89	2.83
92	1.78
93/1	1.63
94/1	0.37
93/2	1.63
94/2	0.37
95/1	0.14
95/2	0.90
95/3	0.90
95/4	0.90
95/5	0.50
81/1	0.45
72/2	0.25
96	0.14
98	0.14
99/1	0.02
99/2	0.02
99/3	0.02
100	0.14
112/1	0.06
112/2	0.12
112/3	0.08
112/4	0.08
114/1	0.14
114/2	0.14
114/3	0.08
125	0.15
126	0.22
218	0.25
284/1	0.09

(1)	(2)
284/2	0.09
284/3	0.08
287/1/1	0.10
287/1/2	0.04
287/2	0.04
271	0.10
275	0.01
कुल योग . . 18.34	

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का विवरण जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है:—रामगढ़ लघु जलाशय सिंचाई योजना के बांध एवं नहर निर्माण कार्य हेतु निजी भूमि के अर्जन क संबंध में.
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण भू-अर्जन अधिकारी एवं अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) लखनादौन, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण कार्यालय कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग क्रमांक-1 सिवनी, जिला सिवनी के कार्यालय में किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
प्रवीण सिंह, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला दतिया, मध्यप्रदेश एवं  
पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

दतिया, दिनांक 18 फरवरी 2020

प्र. क्र. 5-अ 82-2018-19.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित निजी भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिए आवश्यकता है. अतः भू-अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह घोषित किया जाता है, कि निजी भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन के लिए अर्जन हेतु आवश्यकता है:—

#### अनुसूची

- (1) भूमि का वर्णन—निजी भूमि
- (क) जिला—दतिया
- (ख) तहसील—बड़ौनी
- (ग) ग्राम—सलैया पंचार
- (घ) अर्जित क्षेत्रफल—0.17 हे.

सर्वे नम्बर—1717 कुल प्रभावित रकबा 0.17 हेक्टेयर भूमि

(2) सार्वजनिक प्रयोजन की आवश्यकता:—दतिया जिले के अन्तर्गत सलैया पंचार से टका वाया छता मार्ग के निर्माण हेतु.

(3) भूमि का नक्शा (प्लान) भू-अर्जन अधिकारी, भू-अर्जन शाखा कलेक्टर दतिया के कार्यालय में देखा जा सकता है.

(4) भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, संभाग दतिया के कार्यालय में किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
रोहित सिंह, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला बालाघाट, मध्यप्रदेश एवं  
पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

बालाघाट, दिनांक 18 फरवरी 2020

क्र. 948-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 19 के अंतर्गत इसके द्वारा यह भी घोषित किया जाता है कि, उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

#### अनुसूची

- (1) भूमि का वर्णन—
- (क) जिला—बालाघाट
- (ख) तहसील—खैरलांजी
- (ग) नगर/ग्राम—दैतबर्गा, प.ह.नं. 02, रा.मि.मं.—सालेबर्डी
- (घ) अर्जित किये जाने वाला प्रस्तावित क्षेत्रफल—0.341 हेक्टेयर एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हे. में)
(1)	(2)
314/5	0.023
234-235/21	0.065
234-235/14	0.021
527/43	0.046
312/4-311/6	0.458
301/5	0.039
258/10-261/9	0.016



(2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है—ग्राम दैतबरी तहसील खैरलांजी में मॉयनर नहर निर्माण हेतु निजी भूमि अर्जन के संबंध में.

(3) अर्जित की जाने वाली वर्णित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाइट dmbalaghat@nic.in एवं म. प्र. शासन, राजस्व विभाग भोपाल की वेबसाइट <http://www.mprevenue.nic.in/> पर भी देखा जा सकता है.

(4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शा (प्लॉन) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी, वारासिवनी जिला बालाघाट के न्यायालय में किया जा सकता है.

(5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लॉन) का निरीक्षण, कार्यपालन यंत्री, राजीव सागर परियोजना, संभाग क्रमांक-3 कटंगी जिला बालाघाट के कार्यालय में भी किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
दीपक आर्य, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, प्रशासक, भू-अर्जन एवं पुनर्वास,  
बाणसागर परियोजना, जिला रीवा मध्यप्रदेश एवं  
पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

रीवा, दिनांक 19 फरवरी 2020

पत्र क्र. 121-प्रवा.-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गई अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमियों का सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः भू-अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 19 के अन्तर्गत इसके द्वारा घोषित किया जाता है कि निजी भूमि/शासकीय भूमि पर स्थित सम्पत्ति के अर्जन हेतु आवश्यकता है:—

#### अनुसूची

(1) भूमि का वर्णन—

- (क) जिला—शहडोल  
(ख) तहसील—ब्यौहारी

(ग) ग्राम—जमुनी

(घ) क्षेत्रफल लगभग—0.049 हेक्टेयर.

खसरा नं. प्रभावित रकबा  
(हेक्टेयर में)

(1)	(2)
1453/1	0.049
योग.	0.049

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
बी. एस. कुलेश, प्रशासक एवं पदेन उपसचिव.

कार्यालय, कलेक्टर, जिला छिन्दवाड़ा, मध्यप्रदेश एवं  
पदेन सचिव, मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

छिन्दवाड़ा, दिनांक 25 फरवरी 2020

क्र. 1573-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, मध्यप्रदेश राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गयी अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” की धारा 19 के अंतर्गत, इसके द्वारा, यह भी घोषित किया जाता है, उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

#### अनुसूची

(1) भूमि का वर्णन—

- (क) जिला—छिन्दवाड़ा  
(ख) तहसील—चौरई  
(ग) नगर/ग्राम—ग्राम-हिवरखेडी, प.ह.नं.-01,  
ब. नं.-316, रा. नि. मं.-चौरई.  
(घ) अर्जित किये जाने वाला कुल रकबा-01.538  
प्रस्तावित क्षेत्रफल—हेक्टेयर एवं प्रस्तावित  
क्षेत्रफल पर आने  
वाली संपत्तियां.

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में)
(1)	(2)
553/3, 558/12	0.230
558/13	0.059
558/14	0.122
555/2, 558/9	0.230
558/10	0.060
558/11	0.122

(1)	(2)
558/7	0.146
558/4	0.303
570/7	0.049
570/8	0.217

कुल रकबा. . 01.538 हेक्टर एवं  
प्रस्तावित  
क्षेत्रफल पर  
आने वाली  
संपत्तियां.

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है—पेंच व्यपवर्तन वृहद परियोजना के अंतर्गत बांध निर्माण से डूब प्रभावित ग्राम के लिये निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाईट <http://www.chhindwara.mp.gov.in> एवं म. प्र. शासन, राजस्व विभाग भोपाल की वेबसाईट <http://www.mprevenue.nic.in/> पर भी देखा जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी, तहसील-चौरई, जिला छिन्दवाड़ा के न्यायालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.
- (5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यपालन यंत्री, पेंच व्यपवर्तन परियोजना, बांध जल संसाधन क्रमांक-1 चौरई, तहसील-चौरई, जिला छिन्दवाड़ा के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.
- (6) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी, पेंच व्यपवर्तन मिट्टी बांध उप संभाग क्र.2 सिंगना, तहसील चौरई के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.

क्र. 1574-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, मध्यप्रदेश राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गयी अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” की धारा 19 के अंतर्गत, इसके द्वारा, यह भी घोषित किया जाता है, उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

#### अनुसूची

- (1) भूमि का वर्णन—
- (क) जिला—छिन्दवाड़ा

- (ख) तहसील—चौरई
- (ग) नगर/ग्राम—ग्राम-मुआर, प.ह.नं.-02, ब. नं.-238, रा. नि. मं.-चौरई.
- (घ) अर्जित किये जाने वाला कुल रकबा-0.200 हेक्टर एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां.

प्रस्तावित खसरा नम्बर	प्रस्तावित रकबा (हेक्टर में)
(1)	(2)
292/2	0.200

कुल रकबा. . 0.200 हेक्टर एवं  
प्रस्तावित  
क्षेत्रफल पर  
आने वाली  
संपत्तियां.

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है—पेंच व्यपवर्तन वृहद परियोजना के अंतर्गत बांध निर्माण से डूब प्रभावित ग्राम के लिये निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाईट <http://www.chhindwara.mp.gov.in> एवं म. प्र. शासन, राजस्व विभाग भोपाल की वेबसाईट <http://www.mprevenue.nic.in/> पर भी देखा जा सकता है.
- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी, तहसील-चौरई, जिला छिन्दवाड़ा के न्यायालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.
- (5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यपालन यंत्री, पेंच व्यपवर्तन परियोजना, बांध जल संसाधन क्रमांक-1 चौरई, तहसील-चौरई, जिला छिन्दवाड़ा के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.
- (6) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी, पेंच व्यपवर्तन मिट्टी बांध उप संभाग क्र.-2 सिंगना, के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.

छिन्दवाड़ा, दिनांक 27 फरवरी 2020

क्र. 1617-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, मध्यप्रदेश राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गयी अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची के पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का



अधिकार अधिनियम, 2013" की धारा 19 के अंतर्गत, इसके द्वारा, यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का वर्णन—

- (क) जिला—छिन्दवाड़ा  
(ख) तहसील—चांद  
(ग) नगर/ग्राम—ग्राम—तितरी, प.ह.नं.-35, ब. नं.-119, रा. नि. मं.-चांद.  
(घ) अर्जित किये जाने वाला कुल रकबा-03.525 हेक्टेयर एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां—

प्रस्तावित खसरा नम्बर (1)	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में) (2)
55/8, 66/11	0.270
50/14	0.180
55/5, 62/6	0.180
50/12	0.208
55/9, 62/12	0.140
102/4	0.054
50/15, 63/4	0.120
45/2	0.120
45/1	0.090
38/3/7	0.126
26, 34/1, 38/4	0.324
31/3, 64/8, 64/9,	0.065
64/14, 64/17,	
64/28, 65/2	
64/12, 64/15,	0.090
65/3, 55	
113, 115/1	0.090
125/3	0.180
124/3, 128/1	0.140
126/7	0.150
102/5, 102/3	0.080
131/2, 133/1	0.214
134/6	0.300
135/2	0.380
55/6, 62/7	0.024

कुल रकबा . 03.525 हेक्टेयर एवं  
प्रस्तावित  
क्षेत्रफल पर  
आने वाली  
संपत्तियां.

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है—पेंच व्यपवर्तन वृहद परियोजना के अंतर्गत दायी तट मुख्य नहर की टेल वितरक मुख्य नहर से निकलने वाली

माईनर/सबमाईनर नहर निर्माण के लिये निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.

- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाईट <http://www.chhindwara.mp.gov.in> एवं म. प्र. शासन, राजस्व विभाग भोपाल की वेबसाईट <http://www.mprevenue.nic.in/> पर भी देखा जा सकता है.  
(4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी, तहसील-चौरई, जिला छिन्दवाड़ा के न्यायालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.  
(5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, कार्यपालन यंत्री, पेंच व्यपवर्तन परियोजना, बांध जल संभाग क्रमांक-1 चौरई, तहसील-चौरई, जिला छिन्दवाड़ा के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.  
(6) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) एवं प्रकरण का निरीक्षण, अनुविभागीय अधिकारी, पेंच व्यपवर्तन परियोजना दांयी तट नहर उपसंभाग क्रमांक-1 चौरई के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.

छिन्दवाड़ा, दिनांक 28 फरवरी 2020

क्र. 1632-भू-अर्जन-2020.—चूंकि, मध्यप्रदेश राज्य शासन को इस बात का समाधान हो गया है कि नीचे दी गयी अनुसूची के पद (1) में वर्णित भूमि की, अनुसूची पद (2) में उल्लेखित भूमि की सार्वजनिक प्रयोजन के लिये आवश्यकता है. अतः “भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013” की धारा 19 के अंतर्गत, इसके द्वारा, यह भी घोषित किया जाता है, कि उक्त भूमि की उक्त प्रयोजन के लिये आवश्यकता है:—

### अनुसूची

#### (1) भूमि का वर्णन—

- (क) जिला—छिन्दवाड़ा  
(ख) तहसील—मोहखेड़  
(ग) नगर/ग्राम—ग्राम—सालीमेठा, प.ह.नं.-47, ब. नं.-555, रा. नि. मं.-इकलबिहरी.  
(घ) अर्जित किये जाने वाला कुल रकबा-0.220 हेक्टेयर एवं प्रस्तावित क्षेत्रफल पर आने वाली संपत्तियां—

प्रस्तावित खसरा नम्बर (1)	प्रस्तावित रकबा (हेक्टेयर में) (2)
2/1	0.080
2/3	0.140

कुल रकबा . 0.220 हेक्टेयर एवं  
प्रस्तावित  
क्षेत्रफल पर  
आने वाली  
संपत्तियां.

- (2) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित भूमि के सार्वजनिक प्रयोजन का वर्णन जिसके लिये भूमि की आवश्यकता है—जवाहरलाल नेहरू कृषि विश्वविद्यालय के अंतर्गत उद्यानिकी महाविद्यालय, छिन्दवाड़ा के कॉरीडोर निर्माण के लिये निजी भूमि के अर्जन के संबंध में.
- (3) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के बारे में हितबद्ध कोई व्यक्ति अधिसूचना प्रकाशन की जानकारी वेबसाईट <http://www.chhindwara.mp.gov.in> एवं म. प्र. शासन, राजस्व विभाग, भोपाल की वेबसाईट <http://www.mprevenue.nic.in/> पर भी देखा जा सकता है.

- (4) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि का नक्शा (प्लान) का निरीक्षण, भू-अर्जन अधिकारी, तहसील-सौंसर, जिला छिन्दवाड़ा के न्यायालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.
- (5) अर्जित की जाने वाली उल्लेखित प्रस्तावित भूमि के नक्शे (प्लान) का निरीक्षण, अधिष्ठाता, उद्यानिकी महाविद्यालय छिंदवाड़ा, तहसील एवं जिला छिन्दवाड़ा के कार्यालय में कार्यालयीन समय पर किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

**श्रीनिवास शर्मा**, कलेक्टर एवं पदेन सचिव.



## उच्च न्यायालय के आदेश और अधिसूचनाएं

### उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर

जबलपुर, दिनांक 25 फरवरी 2020

क्र. C-832-दो-2-87-2018.—श्री दीपक बन्सल, रजिस्ट्रार (जे-1), उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर को दिनांक 17 से 20 फरवरी 2020 तक दोनों दिन सम्मिलित करते हुए चार दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है। साथ ही अवकाश के पूर्व में दिनांक 15 एवं 16 फरवरी के एवं पश्चात् में दिनांक 21 फरवरी 2020 के सार्वजनिक अवकाश का लाभ उठाने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अवकाश से लौटने पर श्री दीपक बन्सल, रजिस्ट्रार (जे-1), उच्च न्यायालय, मध्यप्रदेश, जबलपुर को जबलपुर पुनः पदस्थापित किया जाता है।

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि श्री दीपक बन्सल, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते, तो रजिस्ट्रार (जे-1) के पद पर कार्यरत रहते।

माननीय मुख्य न्यायाधिपति महोदय के आदेशानुसार,  
यू. एस. दुबे, रजिस्ट्रार.

जबलपुर, दिनांक 24 फरवरी 2020

क्र. B-1220-दो-2-88-2018.—श्री राजेन्द्र प्रसाद गुप्त, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बालाघाट को दिनांक 24 से 27 फरवरी 2020 तक, चार दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

अवकाश से लौटने पर श्री राजेन्द्र प्रसाद गुप्त, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बालाघाट को बालाघाट पुनः पदस्थापित किया जाता है।

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि श्री राजेन्द्र प्रसाद गुप्त, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते, तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते।

क्र. B-1224-दो-2-31-2018.—श्री मो. सैय्यदुल अबरार अंसारी, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, देवास को दिनांक 5 से 7 फरवरी 2020 तक, तीन दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

अवकाश से लौटने पर श्री मो. सैय्यदुल अबरार अंसारी, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, देवास को देवास पुनः पदस्थापित किया जाता है।

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि श्री मो. सैय्यदुल अबरार अंसारी, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो प्रधान न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते।

क्र. B-1226-दो-2-18-2016.—श्री जी. एस. सलुजा, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, ग्वालियर को दिनांक 8 जनवरी 2020 का, दिनांक 11 जनवरी 2020 का, दिनांक 15 जनवरी 2020 का दिनांक 22 जनवरी 2020 का, दिनांक 14 दिसम्बर 2019 का तथा दिनांक 25 जनवरी 2020 का कुल पांच दिन का कम्प्यूटेड अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

अवकाश से लौटने पर श्री जी. एस. सलुजा, प्रधान न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, ग्वालियर को ग्वालियर पुनः पदस्थापित किया जाता है।

कम्प्यूटेड अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि श्री जी. एस. सलुजा, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो प्रधान न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते।

क्र. B-1228-दो-2-46-2017.—श्री वीरेन्द्र एस. पाटीदार, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बुरहानपुर को दिनांक 7 से 11 फरवरी 2020 तक दोनों दिन सम्मिलित करके पांच दिन का कम्प्यूटेड अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

अवकाश से लौटने पर श्री वीरेन्द्र एस. पाटीदार, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, बुरहानपुर को बुरहानपुर पुनः पदस्थापित किया जाता है।

कम्प्यूटेड अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि श्री वीरेन्द्र एस. पाटीदार, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते।

क्र. B-1230-दो-2-34-2018.—सुश्री नीना आशापुरे, प्रधान न्यायाधीश, कुटुम्ब न्यायालय, सीहोर को दिनांक 11 से 14 फरवरी 2020 तक, चार दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

अवकाश से लौटने पर सुश्री नीना आशापुरे, प्रधान न्यायाधीश, कुटुम्ब न्यायालय, सीहोर को सीहोर पुनः पदस्थापित किया जाता है।

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि सुश्री नीना आशापुरे, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाती तो प्रधान न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहतीं।

क्र. B-1232-दो-2-52-2016.—श्री राजेश कुमार कोष्टा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, गुना को दिनांक 15 से 21 नवम्बर 2019 तक के ऐच्छिक/आकस्मिक/सार्वजनिक अवकाश के साथ एल.टी.सी. सुविधा का उपभोग करने के कारण दिनांक 1 नवम्बर 2017 से 31 अक्टूबर 2019 तक की ब्लाक अवधि हेतु दस दिवस के अर्जित अवकाश नगदीकरण की स्वीकृति मध्यप्रदेश शासन, विधि और विधायी कार्य विभाग, भोपाल के आदेश क्रमांक-3-(ए)19-03-इक्कीस-ब(एक), दिनांक 15 जून 2006 के अनुक्रमांक 9(1-ड) एवं समसंख्यक ज्ञापन क्रमांक-3666-इक्कीस-ब(एक) 2011, दिनांक 8 अगस्त 2011 में दिए गए निर्देशों के अंतर्गत प्रदान की जाती है।

क्र. B-1234-दो-2-50-2017.—श्री आर. बी. कुमार, प्रधान न्यायाधीश, कुटुम्ब न्यायालय, सिंगरौली को निम्नानुसार अवकाश निरस्त एवं स्वीकृत किया जाता है:—

1. दिनांक 10 से 12 फरवरी 2020 तक, तीन दिन का स्वीकृत अर्जित अवकाश निरस्त किया जाता है।
2. दिनांक 17 से 19 फरवरी 2020 तक, तीन दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है। साथ ही अवकाश के पूर्व में दिनांक 15 एवं 16 फरवरी 2020 के सार्वजनिक अवकाश का लाभ उठाने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अवकाश से लौटने पर श्री आर. बी. कुमार, प्रधान न्यायाधीश, कुटुम्ब न्यायालय, सिंगरौली को सिंगरौली पुनः पदस्थापित किया जाता है।

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि श्री आर. बी. कुमार, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो प्रधान न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते।

क्र. C-826-दो-2-37-2016.—श्री चन्द्रेश कुमार खरे, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, होशंगाबाद को दिनांक 5 से 7 फरवरी 2020 तक दोनों दिन सम्मिलित करके तीन दिन का कम्प्यूटेड अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

अवकाश से लौटने पर श्री चन्द्रेश कुमार खरे, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, होशंगाबाद को होशंगाबाद पुनः पदस्थापित किया जाता है।

कम्प्यूटेड अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि श्री चन्द्रेश कुमार खरे, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते।

क्र. C-830-दो-2-106-2017.—डॉ. एस. के. मिश्र, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, सिवनी को दिनांक 10 से 14 फरवरी 2020 तक, पांच दिन के स्वीकृत अर्जित अवकाश में से दिनांक 12 से 14 फरवरी 2020 तक, तीन दिन का अर्जित अवकाश, उपभोग नहीं किये जाने के कारण निरस्त किया जाता है।

जबलपुर, दिनांक 2 मार्च 2020

क्र. C-917-दो-2-41-2014.—श्री एस. के. पी. कुलकर्णी, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, उज्जैन को दिनांक 12 से 13 फरवरी 2020 तक, दो दिन का कम्प्यूटेड अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

अवकाश से लौटने पर श्री एस. के. पी. कुलकर्णी, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, उज्जैन को उज्जैन पुनः पदस्थापित किया जाता है।

कम्प्यूटेड अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।

प्रमाणित किया जाता है कि श्री एस. के. पी. कुलकर्णी, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते, तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते।

क्र. C-919-दो-2-40-2017.—श्रीमती शशीकला चन्द्रा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, हरदा को दिनांक 26 से 29 फरवरी 2020 तक, चार दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है। साथ ही अवकाश के पश्चात् में दिनांक 1 मार्च 2020 के सार्वजनिक अवकाश का लाभ उठाने की अनुमति प्रदान की जाती है।

अवकाश से लौटने पर श्रीमती शशीकला चन्द्रा, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, हरदा को हरदा पुनः पदस्थापित किया जाता है।

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था।



प्रमाणित किया जाता है कि श्रीमती शशीकला चन्द्रा, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जातीं, तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहतीं.

क्र. C-921-दो-3-32-2006.—श्री एस. एस. रघुवंशी, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, दमोह को दिनांक 25 से 27 फरवरी 2020 तक, तीन दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है.

अवकाश से लौटने पर श्री एस. एस. रघुवंशी, जिला एवं सत्र न्यायाधीश, दमोह को दमोह पुनः पदस्थापित किया जाता है.

अर्जित अवकाशकाल में उन्हें अवकाश वेतन तथा भत्ता उसी दर से देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के तत्काल पूर्व मिलता था.

प्रमाणित किया जाता है कि श्री एस. एस. रघुवंशी, उपरोक्तानुसार अवकाश पर नहीं जाते तो जिला एवं सत्र न्यायाधीश के पद पर कार्यरत रहते.

माननीय प्रशासनिक न्यायाधिपति महोदय के आदेशानुसार,  
यू. एस. दुबे, रजिस्ट्रार.

Jabalpur, the 20th February 2020

No. 10-CJ-II-655.—In the matter of departmental enquiry against Shri Hitendra Kumar Mishra, the then II Additional District Judge, Shajapur, presently posted as VI Additional District Judge, Rewa the High Court is pleased to resolve that since the enquiry has been dropped against Shri Mishra, therefore he is entitled to get the pay and allowances for the period of his suspension.

No. 12-CJ-II-877.—In the matter of departmental enquiry against Shri Rambresh Yadav, the then Additional District Judge, Katni, presently posted as Additional District Judge, Patan, District Jabalpur the High Court is pleased to resolve that since the enquiry has been dropped against Shri Yadav, therefore he is entitled to get the pay and allowances for the period of his suspension.

By order of the High Court,  
PRAMOD KUMAR AGRAWAL Principal Registrar  
(Vigilance).